



SALINAN

BUPATI PURBALINGGA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PURBALINGGA

NOMOR 2 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DI KABUPATEN PURBALINGGA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURBALINGGA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 85 Ayat (9) Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Purbalingga;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Purbalingga.
2. Bupati adalah Bupati Purbalingga.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut BAKEUDA adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pendapatan Daerah.
7. 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
10. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas Objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan
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. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
13. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
14. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
15. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya PPAT adalah pejabat yang berwenang membuat akta tanah.

16. 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.
17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan 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 perpajakan daerah.
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 penyeterannya.
23. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan 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 disebut SSPD, adalah Surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyeteroran Pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan Bupati.
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 yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah yang masih harus dibayar.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pokok pajak yang terutang 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 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 administrasi

berupa bunga dan/atau denda.

31. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan untuk membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
32. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
33. *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.
34. *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.
35. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
36. Pemeriksaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti untuk menguji pemenuhan kewajiban BPHTB atau untuk menyelesaikan keberatan BPHTB.
37. Pemeriksaan Kantor adalah Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan di kantor Badan Daerah/ Dinas Daerah.
38. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan di luar kantor Badan Daerah/ Dinas Daerah.
39. Pemeriksa BPHTB yang selanjutnya disebut dengan Pemeriksa adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Badan Daerah/ Dinas Daerah yang diberi tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pemeriksaan BPHTB.
40. 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.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Peraturan Bupati ini mengatur mengenai:

- a. Nama, Objek Pajak, dan Subjek Pajak BPHTB;
- b. 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. Keberatan dan Banding;
- l. Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB; dan
- m. Kedaluwarsa Penagihan.

BAB III NAMA, OBYEK PAJAK, DAN SUBYEK PAJAK

Pasal 3

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

Pasal 4

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemindahan hak karena:
 1. jual beli;
 2. tukar-menukar;
 3. hibah;
 4. hibah wasiat;
 5. waris;
 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha;
 11. peleburan usaha;
 12. pemekaran usaha; atau
 13. hadiah; dan
 - b. pemberian hak baru karena:
 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:

- a. untuk kantor pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
- b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. untuk badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas Badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
- d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- f. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
- g. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
- h. untuk 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

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PERHITUNGAN PAJAK

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak.
- (2) Nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. harga transaksi untuk jual beli;
 - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
 - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Dalam hal nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Dalam menentukan besaran BPHTB terutang, Pemerintah Daerah menetapkan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagai pengurang dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat

- (1).
- (5) Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (6) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a angka 4 dan angka 5 yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)

Pasal 7

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 8

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5) dan ayat (6), dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (2) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan pada saat terjadinya perolehan tanah dan/atau Bangunan dengan ketentuan:
- pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
 - pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
 - pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
 - pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
 - pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; dan
 - pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk 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) Wilayah pemungutan BPHTB yang terutang merupakan wilayah Daerah tempat tanah dan/atau Bangunan berada.

Pasal 9

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak BPHTB.
- (2) Kepala Kantor atau Pejabat yang membidangi lelang Negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak BPHTB.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak BPHTB.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) PPAT/PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

JATUH TEMPO DAN TATA CARA PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 11

- (1) Jatuh tempo pembayaran BPHTB pada saat terjadinya perolehan hak.
- (2) Jatuh tempo pembayaran 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 12

- (1) Wajib BPHTB dalam memenuhi kewajibannya dengan cara membayar ke Rekening Kas Umum Daerah
- (2) Pembayaran BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan sekaligus dan lunas dengan menggunakan SSPD.

Pasal 13

Dokumen SSPD pada BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) berfungsi sebagai SPTPD.

Pasal 14

- (1) SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 BAKEUDA;
- e. Lembar ke-5 : untuk Bendahara Umum Daerah;
- f. Lembar ke-6 : untuk Bank tempat pembayaran.

Pasal 15

- (1) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran ke Bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), memperoleh SSPD lembar ke-1 sampai dengan Lembar ke-4.
- (2) Selanjutnya Wajib Pajak menyampaikan Lembar ke-1 sampai dengan Lembar ke-4 ke BAKEUDA untuk diteliti.
- (3) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), BAKEUDA mengambil Lembar ke-4 dan Wajib Pajak memperoleh Lembar ke 1 sampai dengan Lembar ke-3.
- (4) Selanjutnya Wajib Pajak menyampaikan Lembar ke-2 kepada PPAT dan Lembar ke-3 kepada Kantor yang menangani urusan pertanahan.
- (5) SSPD Lembar ke-5 dan Lembar 6 diambil oleh Bank tempat pembayaran.
- (6) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bank tempat pembayaran mengambil Lembar ke 6 dan menyampaikan Lembar ke-5 ke Bendahara Umum Daerah.

Pasal 16

- (1) Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan perhitungan BPHTB nihil;
- (2) SSPD yang telah diisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluruhnya disampaikan ke BAKEUDA untuk diteliti.
- (3) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), BAKEUDA mengambil Lembar ke-4 dan Wajib Pajak memperoleh Lembar ke 1 sampai dengan Lembar ke-3.
- (4) Wajib Pajak menyampaikan Lembar ke-2 kepada PPAT dan Lembar ke-3 kepada Kantor yang menangani urusan pertanahan.
- (5) Kepala Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah mengambil Lembar ke-4 sampai dengan Lembar ke-6.

BAB VI TATA CARA PENELITIAN SSPD BPHTB DAN PELAPORAN PPAT

Bagian Kesatu Tata Cara Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 17

- (1) Untuk penelitian SSPD BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah.
- (2) Permohonan penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan tidak mempunyai tunggakan PBB atas obyek yang akan dilakukan peralihan hak.

- (3) Permohonan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Kepala Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah dengan dilampiri:
 - a. SSPD BPHTB yang akan diteliti;
 - b. SPPT atau surat keterangan NJOP;
 - c. fotokopi KTP Wajib Pajak;
 - d. Surat Kuasa dan fotocopy KTP Kuasa, bila dikuasakan;
 - e. fotokopi Surat Keterangan Waris;
 - f. fotokopi Surat Kematian;
 - g. fotokopi Surat Keterangan Hibah;
 - h. fotokopi Surat Keterangan Lelang;
 - i. fotokopi Pendirian Badan Hukum;
 - j. fotokopi perjanjian pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - k. fotokopi putusan hakim; dan
 - l. fotokopi Surat Pengumuman Pemenang atau Keterangan dari pemberi hadiah.
- (4) Dokumen yang dilampirkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan jenis peralihan hak atas tanah dan bangunan.
- (5) Penyampaian permohonan penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara *online*.
- (6) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal pada saat dokumen yang dinyatakan lengkap.

Pasal 18

- (1) Permohonan penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) dan ayat (3), Kepala BAKUDA menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) dan ayat (3), dan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan tidak dilengkapi maka dianggap bukan sebagai surat permohonan.
- (3) Dalam hal permohonan penelitian SSPD BPHTB dianggap bukan sebagai surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali.

Pasal 19

- (1) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dilakukan dengan Penelitian Kantor dan dapat dilanjutkan Penelitian Lapangan.
- (2) Dalam rangka penelitian kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BAKUDA 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 20

- (1) Penelitian Kantor atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) meliputi:
 - a. pencocokan NOP yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP 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 SISMIOP maupun *Smart Map*.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian Hak Pengelolaan.

Pasal 21

Penelitian di Lapangan atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) antara lain:

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

Pasal 22

- (1) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilaksanakan dalam jangka waktu :
 - a. paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD dalam hal tidak memerlukan Penelitian Lapangan;
 - b. paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD dalam hal memerlukan Penelitian Lapangan;
- (2) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), Kepala BAKEUDA atau Pejabat yang ditunjuk menandatangani SSPD BPHTB pada kolom telah diteliti.

Pasal 23

- (1) Apabila dalam penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1)

terdapat indikasi adanya ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan perpajakan daerah maka dilanjutkan dengan pemeriksaan.

- (2) Pelaksanaan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman kepada Peraturan Bupati yang mengatur tentang Pemeriksaan Pajak Daerah.

Bagian Kedua Tata Cara Pelaporan PPAT

Pasal 24

- (1) PPAT 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 BAKEUDA.
- (2) Laporan bulanan atau pemberitahuan bulanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.
- (3) Penyampaian pelaporan PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara *online*.

Pasal 25

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris dan Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan.
- (2) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII

TATA CARA PENERBITAN SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH

Pasal 26

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati atau Kepala BAKEUDA dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB dalam hal:
 - 1) jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang bayar;
 - 2) jika SPTPD tidak disampaikan kepada Bupati dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan
 - 3) jika kewajiban mengisi SPTPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
 - b. SKPDKBT, jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang;
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 2, dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dihitung sejak saat terutangnya Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (3) 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.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dikenakan apabila Wajib Pajak melaporkan sendiri kekurangan pajak yang terutang sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3, ditetapkan secara jabatan dengan dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2,2% (dua koma dua persen) per bulan dihitung sejak saat terutangnya 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 sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak.
- (6) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak dapat diterbitkan sebelum didahului dengan penerbitan SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (7) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diterbitkan lebih dari 1 (satu) kali untuk masa pajak/tahun pajak yang sama sepanjang ditemukan lagi data yang belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak terutang.

Pasal 27

- (1) Pajak terutang ditetapkan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a angka 3 adalah penetapan besarnya pajak terutang yang dilakukan oleh Kepala BAKEUDA berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh BAKEUDA.
- (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 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 Kesatu Pembetulan

Pasal 28

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala

Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah dapat membetulkan SKPKB/SKPKBT/SKPDN/SKPDLB/STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

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

Pasal 29

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 Kepala BAKEUDA;
 - 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 28 ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Kepala BAKEUDA. 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 BAKEUDA; 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 30

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1)

yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.

- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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 BAKEUDA 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 pembetulan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2).
- (5) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala BAKEUDA memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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 (5) telah terlampaui, tetapi Kepala BAKEUDA 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 (5).

Pasal 31

- (1) Dalam hal tidak ada permohonan dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) tetapi diketahui terdapat kesalahan dalam surat ketetapan pajak, Kepala BAKEUDA membetulkan kesalahan tersebut secara jabatan.
- (2) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) masih terdapat kesalahan lagi, Kepala BAKEUDA dapat melakukan pembetulan baik atas permohonan Wajib Pajak maupun secara jabatan.

Bagian Kedua Pembatalan

Pasal 32

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala BAKEUDA dapat membatalkan SSPD/SKPDKB/SKPKBT/SKPDN/SKPDLB/STPD BPHTB yang tidak benar atau seharusnya tidak diterbitkan.

Pasal 33

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus

memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. tidak sedang diajukan keberatan atau pernah diajukan keberatan tetapi tidak dipertimbangkan;
 - b. tidak sedang diajukan permohonan pengurangan/penghapusan sanksi administrasi atau pernah diajukan permohonan pengurangan/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 32 disampaikan secara tertulis kepada Kepala BAKEUDA dengan dilampiri:
- a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung yang menunjukkan bahwa surat ketetapan 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 Kepala BAKEUDA; 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 34

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2), Kepala BAKEUDA menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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 BAKEUDA 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 33 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 35

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1), Kepala BAKEUDA 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 BAKEUDA 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 32 tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 36

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), Kepala BAKEUDA memberi keputusan atas permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 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 BAKEUDA tidak memberi keputusan, permohonan pembatalan dianggap diterima dan Kepala BAKEUDA 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 37

- (1) Apabila sampai tanggal jatuh tempo pembayaran, masih ada BPHTB yang kurang bayar, Bidang yang mempunyai fungsi penagihan melakukan penagihan.
- (2) Penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pajak yang terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat

Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding.

- (3) Penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan Surat Teguran.
- (4) 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; dan
 - d. saat pelunasan utang pajak.
- (5) 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.

Pasal 38

- (1) Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu pembayaran apabila:
 - a. Wajib Pajak atau penanggung pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
 - b. Wajib Pajak atau penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia;
 - c. terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau 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;
 - 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 39

Surat Paksa diterbitkan apabila:

- a. penanggung Pajak tidak melunasi utang Pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau surat lainnya 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.

Pasal 40

- (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 41

- (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 42

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

Pasal 43

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

Pasal 44

Setelah dilakukan penyitaan dan Wajib Pajak belum juga melunasi hutang Pajak-nya, paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal diterima Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Pejabat dan/atau Juru Sita Pajak mengajukan permintaan kepada Kantor Lelang Negara untuk melaksanakan lelang atas barang yang disita.

Pasal 45

Setelah Kantor Lelang Negara menetapkan hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan lelang, Juru Sita Pajak memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada Wajib Pajak.

Pasal 46

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

BAB X TATA CARA PENERBITAN STPD

Pasal 47

Kepala BAKEUDA dapat menerbitkan STPD dalam hal:

- a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
- b. dari hasil penelitian SPTPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis, salah hitung, atau kesalahan administratif lainnya oleh Wajib Pajak;
- c. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
- d. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.

Pasal 48

Penerbitan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 setelah dilakukan penelitian terhadap data administrasi perpajakan.

Pasal 49

- (1) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 sampai dengan diterbitkannya STPD dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c, ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung sejak saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya STPD dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 50

Sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c ditagih berdasarkan STPD.

BAB XI

TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN BPHTB

Bagian Kesatu Pemberian Pengurangan BPHTB

Pasal 51

Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Bupati atau BAKEUDA dapat memberikan pengurangan BPHTB berdasarkan pertimbangan:

- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang berhubungan dengan objek pajak:
 1. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dapat diberi pengurangan sebesar 100% (seratus persen).
 2. Wajib Pajak Orang Pribadi yang menerima waris dan/atau hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas dan ke bawah dapat diberi pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen).

- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu:
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan pemerintah dapat diberi pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen).
 2. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah badan Pemerintah dapat diberi pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen).
 3. Tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial yang meliputi tempat ibadah, panti asuhan, panti jompo dan sekolah dapat diberi pengurangan sebesar 50% (Lima puluh persen).
 4. Dalam hal sebagian tanah atau bangunan sebagaimana dimaksud pada nomor 3 (tiga) digunakan untuk kegiatan komersial, pengurangannya hanya diberikan sebesar 25% (dua puluh lima persen)

Pasal 52

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran BPHTB.
- (2) Atas pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wajib Pajak harus mengajukan permohonan pengurangan BPHTB.
- (3) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan kepada Bupati atau Kepala BAKEUDA dan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan alasan-alasan yang jelas, disertai dengan lampiran-lampiran:
 1. Fotokopi lembar ke-1 Surat Setoran BPHTB;
 2. Fotokopi SPPT PBB untuk tahun terutangnya BPHTB;
 3. Fotokopi Akta;
 4. Fotokopi KTP/SIM/Paspor atau identitas lain; dan
 5. Dokumen lain yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 53

- (1) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 diajukan paling lama 2 (bulan) bulan sejak tanggal diterbitkan surat ketetapan pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (2) Penyampaian permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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 Kepala BAKEUDA; 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 54

- (1) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) , Kepala BAKEUDA menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BAKEUDA 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 pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3).

Pasal 55

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1), Kepala BAKEUDA 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 56

- (1) Dalam rangka meneliti lebih lanjut atas permohonan Wajib Pajak, Kepala BAKEUDA 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 55 ayat (1) dan permintaan keterangan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51, tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 57

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud Pasal 54 ayat (1), Bupati atau Kepala BAKEUDA memberi keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 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 BAKEUDA tidak memberikan keputusan, permohonan pengurangan dianggap diterima dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

Pasal 58

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang pokok pajaknya lebih banyak dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (2) Kepala BAKEUDA memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang pokok pajaknya paling banyak sampai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Bagian Kedua Pemberian Keringanan BPHTB

Pasal 59

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Kepala BAKEUDA dapat memberikan keringanan pembayaran BPHTB terutang sesuai dengan ketentuan perpajakan daerah.
- (2) Pemberian keringanan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk angsuran pembayaran atau penundaan pembayaran atas BPHTB terutang dalam SKPDKB atau SKPDKBT, Surat Keputusan Banding.
- (3) Pemberian keringanan BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak yang diperkirakan tidak akan mampu memenuhi kewajiban pembayaran pajak tepat pada waktunya.

Pasal 60

- (1) Permohonan keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala BAKEUDA, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
 - b. surat permohonan keringanan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf a, sekurang-kurangnya memuat :
 - 1) nama dan alamat wajib pajak;
 - 2) jumlah Utang BPHTB yang dimohonkan pengangsuran, masa angsuran dan besarnya angsuran; atau
 - 3) jumlah Utang BPHTB yang dimohonkan penundaan pembayaran dan jangka waktu penundaan;
 - c. ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri surat kuasa;
 - d. 1 (satu) surat permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB;
 - e. tidak memiliki tunggakan BPHTB;
 - f. dilampiri fotokopi SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB yang dimohonkan keringanan.

- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Bupati atau Kepala BAKEUDA, dengan dilampiri:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan dokumen keuangan yang menunjukkan kondisi sedang mengalami kesulitan keuangan, sehingga dapat diangsur atau ditunda pembayarannya;
 - c. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) diajukan paling lama 5 (lima) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa batas waktu pengajuan tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- (4) Penyampaian permohonan keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung; atau
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat.
 - c. *online* apabila sistem aplikasi secara *online* telah memadai.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) adalah :
 - a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak kepada petugas BAKEUDA; 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 61

- (1) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) dan ayat (2), Kepala BAKEUDA menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan keringanan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BAKEUDA 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 tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 62

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1), Kepala BAKEUDA 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 atas permohonan Wajib Pajak, Kepala BAKEUDA 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 keringanan BPHTB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1), tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 63

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1), Kepala BAKEUDA memberikan keputusan atas permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1), dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal surat permohonan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana dimaksud ayat (1) telah terlampaui dan Kepala BAKEUDA tidak memberikan keputusan, permohonan dianggap diterima dan diterbitkan surat keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.

Pasal 64

- (1) Dalam hal permohonan keringanan diberikan dalam bentuk angsuran atau penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2), diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. jangka waktu pengangsuran paling lama 12 (dua belas) kali sejak diterbitkannya surat keputusan persetujuan dengan pengangsuran paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan; dan
 - b. masa pengangsuran dimulai setelah tanggal jatuh tempo atas SKPDKB/ SKPDKBT yang pembayarannya dimintakan pengangsuran.
- (2) Dalam hal permohonan keringanan diberikan dalam bentuk penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) diatur dengan ketentuan jangka waktu penundaan pembayaran paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan.

Pasal 65

Dalam hal Wajib Pajak mengajukan pengurangan, pembetulan, keberatan, atau banding atas ketetapan atau keputusan terkait Utang BPHTB yang telah diterbitkan keputusan pengangsuran pembayaran atau penundaan pembayaran, keputusan pengangsuran pembayaran atau penundaan pembayaran tersebut tetap berlaku dan Wajib Pajak wajib melunasi sesuai

dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pasal 66

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran belum diterbitkan suatu keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat keputusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran, kelebihan pembayaran tersebut dapat diperhitungkan dengan Utang BPHTB dimaksud sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak tidak mencukupi untuk melunasi utang BPHTB yang diajukan permohonan pengangsuran atau penundaan, jumlah utang BPHTB yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan pengangsuran atau penundaan adalah jumlah Utang BPHTB setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 67

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

Pasal 68

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

melunasi utang BPHTB tersebut sesuai dengan jangka waktu penundaan.

Pasal 69

Penetapan kembali besarnya angsuran dan/atau masa angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dilakukan dengan prosedur:

- a. Kepala BAKEUDA memberitahukan kepada Wajib Pajak atau kuasanya mengenai perubahan saldo Utang BPHTB serta permintaan usulan perubahan pengangsuran.
- b. Wajib Pajak atau kuasanya harus menyampaikan usulan perubahan pengangsuran paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- c. Kepala BAKEUDA menerbitkan perubahan keputusan pengangsuran pembayaran BPHTB berdasarkan usulan yang disampaikan oleh Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya usulan Wajib Pajak.

Pasal 70

Dalam hal sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada pasal 69 huruf b Kepala BAKEUDA tidak menerima usulan perubahan pengangsuran dari Wajib Pajak, dapat menerbitkan perubahan keputusan pengangsuran pembayaran BPHTB secara jabatan dengan ketentuan:

- a. besarnya angsuran adalah saldo utang BPHTB dibagi dengan sisa masa angsuran; dan
- b. masa angsuran adalah sisa masa angsuran yang telah disetujui.

Pasal 71

- (1) Dalam hal permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 diterima, utang BPHTB yang belum dilunasi dikenai sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan.
- (2) Sanksi administrasi yang timbul akibat pengangsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung berdasarkan saldo Utang BPHTB.
- (3) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditagih dengan menerbitkan STPD BPHTB pada setiap tanggal jatuh tempo pengangsuran atau tanggal jatuh tempo penundaan.

Pasal 72

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

Bagian Ketiga Pemberian Pembebasan BPHTB

Pasal 73

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Bupati dapat memberikan pembebasan BPHTB terutang sesuai dengan ketentuan perpajakan daerah.
- (2) Pembebasan BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

diberikan terhadap BPHTB terutang dalam SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau Surat Keputusan Banding.

- (3) Pemberian pembebasan BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikarenakan Wajib Pajak bangkrut sehingga dengan sisa kekayaan tidak mencukupi untuk membayar BPHTB yang masih terutang.
- (4) Pembebasan BPHTB dapat diberikan kepada Wajib Pajak apabila terjadi *force majeure*.

Pasal 74

- (1) Permohonan pembebasan BPHTB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 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/penghapusan sanksi administrasi atau pernah diajukan permohonan pengurangan/penghapusan sanksi administrasi, tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - c. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau Surat Keputusan Banding.
 - 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;
- (2) Permohonan pembebasan BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Kepala BAKESUDA, dengan dilampiri:
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa usahanya telah bangkrut, sehingga dapat dibebaskan; dan
 - c. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) diajukan paling lama 3 (bulan) bulan 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 pembebasan Pajak BPHTB terhutang 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 BAKESUDA; 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 75

- (1) Permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) dan ayat (2), Kepala BAKEUDA menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pembebasan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan pembebasan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 76

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1), Kepala BAKEUDA 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 pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BAKEUDA 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 (2) dan/atau ayat (3), permohonan keringanan BPHTB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1), tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 77

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1), Bupati memberikan keputusan atas permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud ayat (1) telah terlampaui dan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pembebasan dianggap diterima dan Bupati menerbitkan keputusan pembebasan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak berakhirnya jangka waktu

sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB XII TATA CARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI BPHTB

Pasal 78

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Bupati atau Kepala BAKEUDA 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 memenuhi kewajiban perpajakan karena tidak memahami peraturan perpajakan dan kejadiannya tidak berulang-ulang.
- (4) Bukan karena kesalahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yaitu ketetapan 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 kesulitan likuiditas.

Pasal 79

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 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 78 ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Kepala BAKEUDA, 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 78 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 keadaan 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 BAKEUDA; 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 pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) dan ayat (2), Kepala BAKEUDA menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 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 BAKEUDA 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 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 79 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 81

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1), Kepala BAKEUDA 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 80 ayat (1), Kepala BAKEUDA 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 pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 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 80 ayat (1), Bupati atau Kepala BAKEUDA memberi keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal surat permohonan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Bupati atau Kepala BAKEUDA tidak memberi suatu keputusan, permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB dianggap dikabulkan dan Bupati atau Kepala BAKEUDA 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 83

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB, dengan nilai sanksi administrasi lebih banyak dari Rp25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Kepala BAKEUDA memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan BPHTB yang pokok pajaknya paling banyak sampai Rp25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah).

BAB XIII KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Keberatan

Pasal 84

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keberatan kepada Bupati atau Kepala BAKEUDA atas ketetapan pajak dalam SKPDKB/SKPKBT/SKPDLB/SKPDN dan STPD BPHTB.

Pasal 85

- (1) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 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 persen) dari jumlah pajak terutang.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 disampaikan secara tertulis kepada Bupati atau Kepala BAKEUDA 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;
 - 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 BAKEUDA;
 - 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 86

- (1) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) dan ayat (2), Kepala BAKEUDA menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 yang

tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 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 BAKEUDA 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 85 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 87

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1), Kepala BAKEUDA 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 BAKEUDA 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 84 tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 88

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1), Bupati atau Kepala BAKEUDA memberi keputusan atas permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 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 BAKEUDA 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 89

- (1) Sebelum menerbitkan Surat Keputusan Keberatan, Bupati atau Kepala BAKEUDA 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 90

- (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 91

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (3) Dalam hal permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Pasal 92

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permintaan keberatan yang pokok pajaknya lebih banyak dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (2) Kepala BAKEUDA memberikan keputusan atas permintaan keberatan yang pokok pajaknya paling banyak sampai Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah).

Bagian Kedua Banding

Pasal 93

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada

Pengadilan Pajak, terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau Kepala BAKEUDA.

- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

BAB XIV PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB

Bagian Kesatu Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB

Pasal 94

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran BPHTB kepada Kepala BAKEUDA.
- (2) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
 - a. Identitas Wajib Pajak atau kuasanya apabila dikuasakan
 - b. Nama dan alamat Wajib Pajak atau kuasanya apabila dikuasakan
 - c. Masa pajak dan tahun pajak;
 - d. Perhitungan pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - e. Besarnya jumlah kelebihan pembayaran pajak; dan
 - f. Nomor Rekening Bank Wajib Pajak.
- (3) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen :
 - a. fotocopy identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. fotokopi Surat Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, atau Surat Keputusan Pembetulan.
 - c. fotocopy SSPD untuk masa pajak yang menjadi dasar permohonan;
 - d. Surat Kuasa (apabila dikuasakan); dan
 - e. fotokopi buku bank apabila pembayaran dilakukan melalui transfer bank dengan memperlihatkan aslinya.
- (4) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis paling lama 12 (dua belas) bulan sejak saat timbulnya kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 95

- (1) Penyampaian permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. *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;
 - 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 96

- (1) Terhadap permohonan pengembalian yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) dan ayat (3), Kepala BAKEUDA menindaklanjuti dengan pemeriksaan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) dan ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan pengembalian, sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pengembalian tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BAKEUDA 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 94 ayat (2) dan ayat (3).

Pasal 97

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 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, paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana Pasal 94 ayat (1) diterima Kepala BAKEUDA menerbitkan SKPDLB.
- (3) Apabila setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala BAKEUDA 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 98

Untuk membayar pengembalian pajak atas SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 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 99

Berdasarkan SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) dan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98, Kepala BAKEUDA menerbitkan nota

debit kelebihan pembayaran pajak dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak diterbitkannya SKPDLB.

Pasal 100

- (1) Berdasarkan nota debit kelebihan pembayaran pajak dari Kepala BAKEUDA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99, Kuasa BUD menyampaikan surat ke Bank RKUD untuk dilakukan pemindah bukuan ke rekening Wajib Pajak.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran diperhitungkan dari kode rekening objek pajak daerah yang bersangkutan.

Bagian Ketiga

Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Tahun Sebelumnya

Pasal 101

Berdasarkan SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) dan Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98, Kepala BAKEUDA menerbitkan SPM Pengembalian Pendapatan.

Pasal 102

- (1) Berdasarkan berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 Bendahara Pengeluaran Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah mengajukan SPP-LS kepada Kepala BAKEUDA.
- (2) Berdasarkan SPP-LS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BAKEUDA 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 XV

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 103

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.

- (3) Dalam hal diterbitkannya Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut:
- a. pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah;
 - b. pengakuan utang 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.

BAB XVI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 104

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 23 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Purbalingga (Berita Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2023), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 105

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purbalingga
pada tanggal 2 Januari 2024
BUPATI PURBALINGGA,

Ttd

DYAH HAYUNING PRATIWI

Diundangkan di Purbalingga
pada tanggal 2 Januari 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA,

Ttd

HERNI SULASTI

BERITA DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2024 NOMOR 2

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

SOLIKHUN, S.H.,M.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19730310 199903 1 007