



BUPATI HALMAHERA BARAT PROVINSI MALUKU UTARA

PERATURAN BUPATI HALMAHERA BARAT NOMOR 13 TAHUN 2024

TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HALMAHERA BARAT,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah dan dijabarkan dalam Pasal 10, 11, 12, 13, 14, 15 dan 16 Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Barat Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, mengamanatkan; bahwa Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah asli daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah, sehingga diatur berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
- b. bahwa dalam rangka untuk memberikan kepastian hukum dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dan tertib administrasi dalam pemungutan Pajak BPHTB, perlu ditetapkan regulasi daerah dalam bentuk Peraturan Bupati;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);

- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari KKN;
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur dan Kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Utara;
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah; sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No.9/2015 tentang Perubahan Kedua atas UU No.23/2014 tentang Pemerintahan Daerah;
 5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
 6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Tata Cara pemungutan Pajak Daerah;
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
 11. Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Barat Nomor 2 Tahun 2023 tentang Perubahan Kedua Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Barat Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Halmahera Barat;
 12. Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Barat Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : TATA CARA PENGELOLAAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB).

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan ;

1. Daerah adalah Kabupaten Halmahera Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Halmahera Barat.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Halmahera Barat.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Halmahera Barat
6. Perangkat Daerah (Badan dan/atau Dinas) adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Badan adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Halmahera Barat yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melaksanakan urusan teknis operasional di bidang pendapatan Daerah.
8. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
9. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, seperti; firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

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. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
13. Bea 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. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya PPAT adalah pejabat yang berwenang membuat akta tanah.
15. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan bangunan.
16. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
17. 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.
18. 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.
19. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
20. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

21. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
22. 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.
23. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SSPD, adalah Surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan Bupati.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
25. 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.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
27. 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.
28. 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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
29. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/ atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.

30. 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.
31. 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.
32. 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.
33. 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.
34. 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.
35. Pemeriksaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti untuk menguji pemenuhan kewajiban BPHTB atau untuk menyelesaikan keberatan BPHTB.
36. Pemeriksaan Kantor adalah Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan di kantor Badan Pendapatan Daerah.
37. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan di luar kantor Badan Pendapatan Daerah.

38. Pemeriksa BPHTB yang selanjutnya disebut dengan Pemeriksa adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Badan Pendapatan Daerah dan/atau Pejabat yang ditunjuk diberi tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pemeriksaan BPHTB.
39. 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 NAMA, OBJEK PAJAK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) dipungut pajak dengan nama Pajak BPHTB.

Pasal 3

- (1) Objek Pajak BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan.
- (2) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. pemindahan hak karena:

- 1) jual beli;
- 2) tukar menukar;
- 3) hibah;
- 4) hibah wasiat;
- 5) waris;
- 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
- 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
- 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
- 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 10) penggabungan usaha;
- 11) peleburan usaha;
- 12) pemekaran usaha;
- 13) hadiah.

- b. pemberian hak baru karena:**
- 1) kelanjutan pelepasan hak;
 - 2) diluar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah;
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun;
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh:
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
 - d. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - e. orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
 - f. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 4

- (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 III DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a. harga transaksi untuk jual beli;

- b. nilai pasar untuk tukar menukar;
 - c. nilai pasar untuk hibah;
 - d. nilai pasar untuk hibah wasiat;
 - e. nilai pasar untuk waris;
 - f. nilai pasar untuk pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
 - g. nilai pasar untuk pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - h. nilai pasar untuk peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - i. nilai pasar untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - j. nilai pasar untuk pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak;
 - k. nilai pasar untuk penggabungan usaha;
 - l. nilai pasar untuk peleburan usaha;
 - m. nilai pasar untuk pemekaran usaha;
 - n. nilai pasar untuk hadiah; dan
 - o. 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 dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 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) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB.
- (6) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB.

- (7) Dalam hal NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), belum ditetapkan pada saat terutangnya Pajak, NJOP PBB dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP PBB.
- (8) Surat Keterangan NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (5), adalah bersifat sementara.
- (9) Surat Keterangan NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diperoleh dari Organisasi Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pengelolaan PBB.
- (10) Dalam hal nilai kwitansi jual beli lebih besar dari NJOP, maka yang digunakan dasar perhitungan sesuai nilai kwitansi dan sebaliknya jika nilai kwitansi lebih kecil dari NJOP, yang digunakan sebagai dasar perhitungan adalah nilai NJOP.

Pasal 6

- (1) Besarnya nilai perolehan objek Pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d dan e yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah daiam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek Pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 7

Tarif Pajak BPHTB sebesar 5% (lima persen).

Pasal 8

Besaran pokok Pajak BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

BAB IV
WILAYAH PEMUNGUTAN DAN PAJAK TERUTANG

Pasal 9

- (1) Pajak BPHTB dipungut diwilayah daerah tempat tanah dan/atau bangunan berada.
- (2) Saat terutangnya Pajak BPHTB ditetapkan:
 - a. pada tanggal dibuat dan ditanda-tanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
 - b. pada tanggal dibuat dan ditanda-tanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, hibah wasiat tertentu, pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
 - c. pada tanggal penerima waris dan penerima waris tertentu atau yang diberi kuasa oleh penerima waris dan penerima waris tertentu mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
 - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
 - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru diluar pelepasan hak; atau
 - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (3) Dalam hal pada saat transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, maka saat terutang Pajak BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.
- (4) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditanda-tanganinya akta jual beli mengakibatkan :
 - a. jumlah Pajak BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaraa BPHTB ; atau
 - b. jumlah Pajak BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.

- (5) Pajak BPHTB yang terutang atas pemindahan hak karena jual beli paling lambat dilunasi pada saat penanda-tanganan akta jual beli.
- (6) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 10

- (1) Dalam hal perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan bukan merupakan objek Pajak BPHTB, Bupati dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak BPHTB.
- (3) 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.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak BPHTB.

Pasal 11

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran Pajak BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - b. melaporkan pembuatan akta tanah dan/atau bangunan, kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Notaris yang melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. Denda sebesar Rp.10.000.000,00,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a;
 - b. Denda sebesar Rp.1.000.000,00,- (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.

- 3) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak sebelum menanda-tangani risalah lelang; dan
 - b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan, dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kepala Kantor Pertanahan yang melanggar ketentuan dikenakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V JATUH TEMPO DAN TATA CARA PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 12

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

Pasal 13

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

Pasal 14

Dokumen SSPD pada Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) berfungsi sebagai SPTPD.

Pasal 15

SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) terdiri dari 6 (enam) rangkap, yaitu:

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

Pasal 16

- (1) Wajib Pajak BPHTB setelah melakukan pembayaran ke Bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), memperoleh SSPD lembar ke-1 sampai dengan Lembar ke-4.
- (2) Selanjutnya Wajib Pajak BPHTB menyampaikan Lembar ke-1 sampai dengan Lembar ke-4 ke Badan Pendapatan Daerah untuk diteliti.
- (3) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan Pendapatan Daerah mengambil Lembar ke-4 dan Wajib Pajak memperoleh Lembar ke 1 sampai dengan Lembar ke-3.
- (4) Selanjutnya Wajib Pajak BPHTB 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 17

- (1) Dalam hal Pajak 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 Badan Pendapatan Daerah untuk diteliti.
- (3) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan Pendapatan Daerah mengambil Lembar ke-4 dan Wajib Pajak BPHTB memperoleh Lembar ke 1 sampai dengan Lembar ke-3.
- (4) Wajib Pajak BPHTB 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.

Pasal 18

Format SSPD Pajak BPHTB, tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI TATA CARA PENELITIAN SSPD BPHTB DAN PELAPORAN PPAT

Bagian Kesatu Tata Cara Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 19

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

Pasal 20

- (1) Permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) dan ayat (4), Kepala Badan Pendapatan Daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dan (3), dan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan tidak dilengkapi, maka dianggap bukan sebagai surat permohonan.
- (3) Dalam hal permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB dianggap bukan sebagai surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali.

Pasal 21

- (1) Penelitian SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dilakukan dengan Penelitian Kantor dan dapat dilanjutkan Penelitian Lapangan.
- (2) Dalam rangka penelitian kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat meminta data dan/atau informasi yang diperlukan dengan menyampaikan surat permintaan data dan/atau informasi kepada Wajib Pajak.
- (3) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 2 (dua) hari kerja sejak tanggal surat permintaan diterima.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/ atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 22

- (1) Penelitian di Kantor atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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 Sistem Informasi Pajak Halbar (SIP-Halbar)..
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi; perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian Hak Pengelolaan.

Pasal 23

Penelitian di Lapangan atas SSPD Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), antara lain:

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

Pasal 24

- (1) Penelitian SSPD Pajak 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 Badan Pendapatan Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menandatangani SSPD Pajak BPHTB pada kolom telah diteliti.

Pasal 25

- (1) Apabila dalam penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), terdapat indikasi adanya ketidak-patuhan 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

Pasal 26

Format surat permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB, surat pengembalian permohonan penelitian SSPD Pajak BPHTB, surat permintaan data atau informasi dalam rangka penelitian SSPD Pajak BPHTB, dan Format Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD selanjutnya diatur dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah dan/atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kedua Tata Cara Pelaporan PPAT

Pasal 27

- (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 Badan Pendapatan Daerah.
- (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 28

Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Notaris dan/atau Camat dan Kepala Kantor pelayanan Lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2), dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

Pasal 29

Format pelaporan PPAT, Kantor lelang negara dan Kantor yang menangani urusan pertanahan ditetapkan sesuai ketentuan peraturan teknis yang berlaku.

BAB VII
TATA CARA PENERBITAN SURAT KETETAPAN PAJAK BPHTB

Pasal 30

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak BPHTB, Bupati dan/atau Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB dalam hal:
 - 1) jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang 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 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutang pajak.
- (3) Jumlah kekurangan pajak BPHTB 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 (4), tidak dikenakan apabila Wajib Pajak BPHTB 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 denda administrasi berupa kenaikan pajak sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak yang terutang, ditambah sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

- (6) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak dapat diterbitkan sebelum didahului dengan penerbitan SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (7) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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 31

- (1) Pajak terutang ditetapkan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3), adalah penetapan besarnya pajak terutang yang dilakukan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Badan Daerah/Dinas Daerah.
- (2) Penetapan pajak secara Jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan apabila wajib pajak tidak mau menunjukkan/memberitahukan nilai transaksi jual beli yang sesungguhnya.
- (2) Penetapan Pajak BPHTB secara jabatan dapat didasarkan pada data atau informasi dari masyarakat, Pemerintah Desa, Pemerintah Kecamatan, Lembaga Survey dan sumber data lainnya.

Pasal 32

Format SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN Pajak BPHTB selanjutnya diatur dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah dan/atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB VIII

TATA CARA PEMBETULAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN PAJAK DAERAH

Bagian Pertama Pembetulan

Pasal 33

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak BPHTB atau karena jabatannya, Kepala Pendapatan Daerah dapat membetulkan SKPDKB / SKPDKBT / SKPDN / SKPDLB / STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/ atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

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

Pasal 34

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) permohonan diajukan untuk 1 (satu) ketetapan pajak BPHTB;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. permohonan disampaikan ke Kepala Badan Pendapatan Daerah;
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah, dengan dilampiri:
 - a. foto copy identitas Wajib Pajak atau foto copy 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 diluar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan:

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

Pasal 35

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dan (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah menindak-lanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak BPHTB.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dan (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak BPHTB 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 34 ayat (1) dan (2).
- (5) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.

- (6) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa menambahkan atau mengurangi jumlah pajak yang terutang atau memperbaiki kesalahan dan kekeliruan atau menolak permohonan Wajib Pajak BPHTB.
- (7) Apabila jangka waktu 5 hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Badan Pendapatan Daerah tidak memberi keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan menerbitkan keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak BPHTB paling lama 3 hari kerja sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 36

- (1) Dalam hal tidak ada permohonan dari Wajib Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), tetapi diketahui terdapat kesalahan dalam surat ketetapan pajak, Kepala Badan Pendapatan Daerah membetulkan kesalahan tersebut secara jabatan.
- (2) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), masih terdapat kesalahan lagi, Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat melakukan pembetulan baik atas permohonan Wajib Pajak BPHTB maupun secara jabatan.

Pasal 37

Format surat permohonan pembetulan, surat pengembalian permohonan pembetulan, Format Keputusan tentang Pembetulan SKPDKB / SKPDKBT / SKPDN / SKPDLB / STPD dan Keputusan tentang Pembetulan SKPDKB/ SKPDKBT / SKPDN / SKPDLB / STPD Secara Jabatan selanjutnya diatur dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah;

Bagian Kedua Pembatalan

Pasal 38

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

Pasal 39

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. tidak diajukan keberatan/ diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - b. tidak diajukan permohonan pengurangan/penghapusan sanksi administrasi/ diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - c. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak;
 - d. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (2) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, disampaikan secara tertulis kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah dengan dilampiri:
- a. foto copy identitas Wajib Pajak atau foto copy 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 diluar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
- a. secara langsung; atau
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. online apabila sistem aplikasi secara online telah memadai.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah:
- a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Badan Pendapatan Daerah; atau
 - b. tanggal stempel pos atau jasa pengiriman tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. Tanggal pendaftaran online, dalam hal tanggal surat permohonan disampaikan secara online.

Pasal 40

- (1) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pembatalan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan pembatalan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 41

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat meminta dokumen, data dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data dan/ atau informasi.
- (2) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan dikirim.
- (3) Dalam rangka meneliti lebih lanjut permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak BPHTB dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak BPHTB 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 38 tetap di proses sesuai dengan dokumen, data, informasi dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 42

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah memberi keputusan atas permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal surat permohonan pembatalan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala Badan Pendapatan Daerah tidak memberi keputusan, permohonan pembatalan dianggap diterima dan Kepala Badan Pendapatan Daerah menerbitkan surat keputusan pembatalan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 43

Format surat permohonan pembatalan, surat pengembalian permohonan pembatalan, surat permintaan dokumen, data dan/ atau informasi dalam rangka pembatalan Ketetapan BPHTB, surat permintaan keterangan tambahan dalam rangka pembatalan Ketetapan BPHTB dan format Keputusan tentang Pembatalan SKPDKB/ SKPDKBT/ SKPDN/ SKPDLB BPHTB dan Keputusan tentang Pembatalan SKPDKB / SKPDKBT / SKPDN / SKPDLB BPHTB Secara Jabatan diatur dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah;

BAB IX TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 44

- (1) Apabila sampai tanggal jatuh tempo pembayaran, masih ada ajak BPHTB yang terutang, petugas Badan Pendapatan Daerah 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 45

- (1) Penagihan pajak BPHTB dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu pembayaran apabila :
 - a. Wajib Pajak atau penanggung pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya;
 - b. Wajib Pajak atau penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukan di Indonesia;
 - c. terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan membubarkan Badan usahanya atau memindahkan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya atau melakukan perubahan dalam bentuk lain;
 - d. Badan Usaha akan dibubarkan oleh negara;
 - e. terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak oleh pihak ke tiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (2) Surat Perintah Penagihan Pajak BPHTB 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 46

- (1) Surat paksa berkepal 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 47

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

Pasal 48

- (1) 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.
- (2) Surat teguran atau surat lain yang sejenis diterbitkan apabila Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran.

Pasal 49

- (1) Apabila jumlah pajak BPHTB 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 50

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 51

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 52

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

Pasal 53

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

Pasal 54

Format Surat Teguran, Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus dan Surat Paksa selanjutnya diatur dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah; .

BABX TATA CARA PENERBITAN STPD

Pasal 55

Kepala Perangkat Daerah Pengelola Pendapatan Pajak Daerah 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 dan/ atau salah hitung;
- c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.

Pasal 56

Penerbitan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 setelah dilakukan penelitian terhadap data administrasi perpajakan atau setelah dilakukan pemeriksaan.

Pasal 57

Jumlah kekurangan pajak BPHTB yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a dan huruf b, ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung sejak saat terutangnya pajak BPHTB atau berakhirnya Masa Pajak sampai dengan diterbitkannya STPD dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 58

Sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga yang ditagih berdasarkan STPD sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Barat Nomor 2 Tahun 2024 tentang Pajak dan Retribusi Daerah;

Pasal 59

Format STPD selanjutnya diatur dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.

BAB XI TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN BPHTB

Bagian Pertama Pemberian Pengurangan BPHTB

Pasal 60

Atas dasar permohonan Wajib Pajak BPHTB, Bupati dan/atau Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat memberikan pengurangan BPHTB berdasarkan pertimbangan:

- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak BPHTB 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 perseratus).
 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 perseratus).
- 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 perseratus).
 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 perseratus).
 3. Tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial yang meliputi tempat ibadah, panti asuhan, panti jompo dapat diberi pengurangan sebesar 50% (Lima puluh perseratus).

Pasal 61

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

Pasal 62

- (1) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, 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 61 ayat (2) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung; atau
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. online apabila sistem aplikasi secara online telah memadai.
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah :
 - a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak kepada petugas Badan Pendapatan Daerah; atau
 - b. tanggal stempel pos atau jasa pengiriman tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat.
 - c. tanggal pendaftaran online, dalam hal tanggal surat permohonan disampaikan secara online.

Pasal 63

- (1) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.

- (4) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 64

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat meminta dokumen, data dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data dan/atau informasi.
- (2) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan dikirim.

Pasal 65

- (1) Dalam rangka meneliti lebih lanjut atas permohonan Wajib Pajak, Kepala Pendapatan Daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama sebagaimana disebut dalam surat permintaan keterangan tambahan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan dokumen, data, dan/atau informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1), dan permintaan keterangan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 66

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud Pasal 64 ayat (1), Bupati dan/atau Kepala Badan Pendapatan Daerah memberi keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 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 dan/atau Kepala Badan Pendapatan Daerah tidak memberikan keputusan permohonan pengurangan dianggap diterima dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

Pasal 67

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Pajak BPHTB yang pokok pajaknya lebih banyak dari Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (2) Kepala Badan Pendapatan Daerah memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Pajak BPHTB yang pokok pajaknya paling banyak sampai Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Pasal 68

Format surat permohonan pengurangan, surat pengembalian permohonan pengurangan, surat permintaan dokumen, data dan atau informasi dalam rangka pengurangan, surat permintaan keterangan tambahan dalam rangka pengurangan dan Format Keputusan tentang Pengurangan Pajak BPHTB selanjutnya diatur dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah;

Bagian Kedua Pemberian Keringanan BPHTB

Pasal 69

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Kepala Badan Pendapatan Daerah memberikan keringanan pembayaran Pajak BPHTB terutang sesuai dengan ketentuan perpajakan daerah.
- (2) Pemberian keringanan pembayaran Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk angsuran pembayaran atau penundaan pembayaran atas Pajak BPHTB terutang dalam SKPDKB atau SKPDKBT, Surat Keputusan Banding dan Keputusan Peninjauan Kembali.
- (3) Pemberian keringanan Pajak 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 70

- (1) Permohonan keringanan Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1), harus memenuhi persyaratan:
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
 - b. surat permohonan keringanan pembayaran Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf a, sekurang-kurangnya memuat:
 - 1) nama dan alamat wajib pajak;
 - 2) jumlah Utang Pajak BPHTB yang dimohonkan pengangsuran, masa angsuran dan besarnya angsuran; atau
 - 3) jumlah Utang Pajak 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 Pajak BPHTB tahun-tahun sebelumnya;
 - f. dilampiri foto copy SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB yang dimohonkan keringanan.
- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Bupati atau Kepala Badan Pendapatan, dengan dilampiri:
 - a. foto copy identitas Wajib Pajak atau foto copy 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 pembayaran pajaknya;
 - c. dokumen pendukung lainnya;
- (3) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 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 Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 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 Badan Pendapatan Daerah; atau
 - b. tanggal stempel pos atau jasa pengiriman tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat.
 - c. tanggal pendaftaran online, dalam hal tanggal surat permohonan disampaikan secara online.

Pasal 71

- (1) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1), Kepala Pendapatan Daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan keringanan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan pembatalan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1).

Pasal 72

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat meminta dokumen, data, dan/ atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data dan/atau informasi.

- (2) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan dikirim.
- (3) Dalam rangka meneliti lebih lanjut atas permohonan Wajib Pajak, Kepala Pendapatan Daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama sebagaimana disebut dalam surat permintaan keterangan tambahan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (3), permohonan keringanan Pajak BPHTB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1), tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima

Pasal 73

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1), Kepala Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah memberikan keputusan atas permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1), dalam jangka waktu paling lama 10 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 Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah tidak memberikan keputusan, permohonan dianggap diterima dan diterbitkan surat keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.

Pasal 74

- (1) Dalam hal permohonan keringanan diberikan dalam bentuk angsuran pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2), diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. jangka waktu pengangsuran paling lama 5 (lima) 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 57 diatur dengan ketentuan jangka waktu penundaan pembayaran paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan.

Pasal 75

- (1) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, pengurangan, pembetulan, banding, atau peninjauan kembali atas ketetapan atau keputusan terkait Utang Pajak 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.
- (2) Dalam hal diterbitkan suatu keputusan yang menyebabkan utang Pajak BPHTB menjadi lebih besar atau lebih kecil atas utang Pajak BPHTB yang telah diterbitkan keputusan penundaan pembayaran, Wajib Pajak tetap wajib melunasi utang Pajak BPHTB tersebut sesuai dengan jangka waktu penundaan.

Pasal 76

Penetapan kembali besarnya angsuran dan/atau masa angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) dilakukan dengan prosedur:

- a. Kepala Kepala Badan Pendapatan Daerah memberitahukan kepada Wajib Pajak atau kuasanya mengenai perubahan saldo Utang Pajak 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 Badan Pendapatan Daerah menerbitkan perubahan keputusan pengangsuran pembayaran Pajak BPHTB berdasarkan usulan yang disampaikan oleh Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya usulan W ajib Pajak.

Pasal 77

Dalam hal sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada pasal 76 huruf b, Kepala Pendapagtan Daerah tidak menerima usulan perubahan pengangsuran dari Wajib Pajak BPHTB, dapat menerbitkan perubahan keputusan pengangsuran pembayaran Pajak BPHTB secara jabatan dengan ketentuan:

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

Pasal 78

- (1) Dalam hal permohonan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) diterima, utang Pajak BPHTB yang belum dilunasi dikenai sanksi administrasi berupa denda administratif sebesar 2% (dua persen) per bulan.
- (2) Denda administrasi yang timbul akibat pengangsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung berdasarkan saldo Utang Pajak BPHTB.
- (3) Denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditagih dengan menerbitkan STPD Pajak BPHTB pada setiap tanggal jatuh tempo pengangsuran atau tanggal jatuh tempo penundaan.

Pasal 79

Dalam hal Wajib Pajak mengajukan banding atau peninjauan kembali atas ketetapan atau keputusan terkait Utang Pajak 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.

Pasal 80

Format surat permohonan pengangsuran / penundaan pembayaran, surat pengembalian permohonan pengangsuran / penundaan pembayaran, surat permintaan dokumen, data dan / atau informasi dalam rangka pemberian pengangsuran/penundaan pembayaran, surat permintaan keterangan tambahan dalam rangka pemberian pengangsuran / penundaan pembayaran, surat pemberitahuan mengenai perubahan saldo utang Pajak BPHTB dan format keputusan tentang pengangsuran / penundaan pembayaran Pajak BPHTB selanjutnya diatur oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah;

Bagian Ketiga Pemberian Pembebasan BPHTB

Pasal 81

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat memberikan pembebasan Pajak BPHTB terutang sesuai dengan ketentuan perpajakan daerah.

- (2) Pembebasan Pajak BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan terhadap Pajak BPHTB terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Banding atau Surat Keputusan Peninjauan Kembali.
- (3) Pemberian pembebasan Pajak BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikarenakan Wajib Pajak bangkrut sehingga dengan sisa kekayaan tidak mencukupi untuk membayar Pajak BPHTB yang masih terutang.
- (4) Pembebasan Pajak BPHTB dapat diberikan kepada Wajib Pajak apabila terjadi forcemajeure.

Pasal 82

- (1) Permohonan pembebasan Pajak BPHTB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1), harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. tidak diajukan keberatan;
 - b. diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - c. tidak diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
 - d. diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - e. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB, KPDKBT, Surat Keputusan Banding atau Surat Keputusan Peninjauan Kembali.
 - f. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - g. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa;
- (2) Permohonan pembebasan Pajak BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati dan/atau Kepala Badan Pendapatan Daerah, dengan dilampiri:
 - a. foto copy identitas Wajib Pajak atau foto copy 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 81 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 diluar kekuasaannya.
- (4) Penyampaian permohonan pembebasan Pajak BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan:

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

Pasal 83

- (1) Permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 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 81 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 84

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat meminta dokumen, data dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data dan/atau informasi.
- (2) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan dikirim.

- (3) Dalam rangka meneliti lebih lanjut atas permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah. dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama sebagaimana disebut dalam surat permintaan keterangan tambahan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan/ atau ayat (3), permohonan keringanan Pajak BPHTB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1), tetap diproses sesuai dengan dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 85

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1), Bupati dan/atau Kepala Badan Pendapatan Daerah memberikan keputusan atas permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 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 melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah tidak memberikan keputusan, permohonan pembebasan dianggap diterima dan Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah 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).

Pasal 86

Format surat permohonan pembebasan Pajak BPHTB, surat pengembalian permohonan pembebasan Pajak BPHTB, surat permintaan dokumen, data dan atau informasi dalam rangka pemberian pembebasan Pajak BPHTB, surat permintaan keterangan tambahan dalam rangka pemberian pembebasan Pajak BPHTB dan Format Keputusan tentang pembebasan Pajak BPHTB selanjutnya diatur dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah;

BAB XII
TATA CARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN
SANKSI ADMINISTRASI BPHTB

Pasal 87

- (1) Atas dasar permohonan Wajib Pajak, Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi Pajak BPHTB berupa bunga, denda atau kenaikan pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pemberian pengurangan atau menghapuskan sanksi administrasi Pajak 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 ketidaktelitian petugas pajak sehingga membebani Wajib Pajak yang tidak bersalah.
- (5) Mengalami kesulitan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas sehingga mempengaruhi kelangsungan usahanya.

Pasal 88

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. tidak diajukan keberatan;
 - b. diajukan keberatan, tetapi tidak dipertimbangkan;
 - c. tidak diajukan permohonan pengurangan atau pembatalan terhadap SKPDKB/SKPDKBT yang sedang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi atau diajukan permohonan pengurangan atau pembatalan terhadap SKPDKB/ SKPDKBT yang sedang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, tetapi dicabut oleh Wajib Pajak;
 - d. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB/ SKPDKBT;
 - e. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;

- f. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa;
 - g. 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 Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah, dengan dilampiri:
- a. foto copy identitas Wajib Pajak atau foto copy 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 87 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 Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
- a. Secara langsung; atau
 - b. melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. online apabila sistem aplikasi secara online telah memadai.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah:
- a. tanggal terima surat dari Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak kepada petugas Badan Pendapatan Daerah; atau
 - b. tanggal stempel pos atau jasa pengiriman tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat; atau
 - c. tanggal pendaftaran online, dalam hal tanggal surat permohonan disampaikan secara online

Pasal 89

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) dan (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.

- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 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 melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 5 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 88 ayat (1) dan (2).

Pasal 90

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat meminta dokumen, data dan/atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data dan/atau informasi.
- (2) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan dikirim.
- (3) Dalam rangka meneliti lebih lanjut atas permohonan pengurangan atau penghapusan sebagaimana dimaksud Pasal 89 ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama sebagaimana disebut dalam surat permintaan keterangan tambahan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (2), permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1), tetap di proses sesuai dengan dokumen, data, informasi dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 91

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah memberi keputusan atas permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 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 bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah tidak memberi suatu keputusan, permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB dianggap dikabulkan dan dapat menerbitkan surat keputusan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 bulan sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 92

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

Pasal 93

- (1) Format surat permohonan pengurangan/penghapusan sanksi administratif Pajak BPHTB, surat pengembalian permohonan pengurangan/penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB, surat permintaan dokumen, data, dan atau informasi dalam rangka pemberian pengurangan/penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB, surat permintaan keterangan tambahan dalam rangka pemberian pengurangan/penghapusan sanksi administrasi Pajak BPHTB.
- (2) Format Keputusan Tentang Pengurangan Sanksi Administrasi Pajak BPHTB, Keputusan tentang Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak BPHTB, selanjutnya diatur dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.

BAB XII KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Keberatan

Pasal 94

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keberatan kepada Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah atas penetapan pajak dalam SKPDKB / SKPDKBT / SKPDLB / SKPDN dan STPD BPHTB.

Pasal 95

- (1) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94, 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 penetapan pajak secara jabatan, Wajib Pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran penetapan 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 penetapan pajak;
 - e. Permohonan keberatan diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat penetapan pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
 - f. Telah membayar paling sedikit sejumlah 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah pajak terutang.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 disampaikan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah dengan dilampiri:
 - a. foto copy identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. foto copy surat penetapan 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 diluar 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 Badan Pendapatan 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) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan ayat (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah menindaklanjuti dengan meneliti permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.

- (4) Dalam hal permohonan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 97

- (1) Dalam rangka meneliti permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1), Kepala Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah dapat meminta dokumen, data, dan/ atau informasi yang diperlukan melalui penyampaian surat permintaan dokumen, data, dan/ atau informasi.
- (2) Wajib Pajak harus memenuhi permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal surat permintaan dikirim.
- (3) Dalam rangka meneliti lebih lanjut permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah dapat meminta keterangan tambahan kepada Wajib Pajak dengan menyampaikan surat permintaan keterangan tambahan dan Wajib Pajak harus memberikan keterangan yang diminta dalam jangka waktu paling lama sebagaimana disebut dalam surat permintaan keterangan tambahan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi sebagian atau seluruh permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (3), permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 tetap di proses sesuai dengan dokumen, data, informasi dan/atau keterangan yang ada atau yang diterima.

Pasal 98

- (1) Setelah dilakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (1), Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah memberi keputusan atas permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 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 melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah tidak memberi keputusan, permohonan pembatalan dianggap diterima dan dapat menerbitkan surat keputusan keberatan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 3 (tiga) bulan sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

Pasal 99

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

Pasal 100

- (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 101

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal 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.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding 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 102

- (1) Bupati berdasarkan pertimbangan teknis Badan Pendapatan Daerah memberikan keputusan atas permintaan keberatan yang pokok pajaknya lebih banyak dari Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (2) Kepala Badan Pendapatan Daerah memberikan keputusan atas permintaan keberatan yang pokok pajaknya paling banyak sampai Rp.100.000.000,00 (Seratus juta rupiah).

Pasal 103

Format surat pengajuan keberatan, surat pengembalian pengajuan keberatan, surat permintaan dokumen, data. dan atau informasi dalam rangka keberatan, surat permintaan keterangan tambahan dalam rangka keberatan, Surat Pemberitahuan Untuk Hadir dan Format Keputusan tentang Keberatan Pajak BPHTB selanjutnya diatur dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah;

Bagian Kedua Banding

Pasal 104

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak, terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah.

- (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 PAJAK BPHTB

Pasal 105

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran Pajak BPHTB kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (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. foto copy identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. foto copy Surat Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, Keputusan Peninjauan Kembali atau Surat Keputusan Pembetulan.
 - c. foto copy SSPD untuk masa pajak yang menjadi dasar permohonan;
 - d. Surat Kuasa (apabila dikuasakan); dan
 - e. foto copy 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 106

- (1) Penyampaian permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 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 Pendapatan 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 107

- (1) Terhadap permohonan pengembalian yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2) dan ayat (3), Kepala Badan Pendapatan Daerah menindaklanjuti dengan pemeriksaan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 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 Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak atau kuasanya disertai alasan yang mendasari.
- (4) Dalam hal permohonan pengembalian tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2) dan ayat (3).

Pasal 108

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 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 dari pada jumlah pajak yang terutang atau telah dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang, paling lambat 12 bulan sejak surat permohonan diterima Kepala Badan Pendapatan Daerah menerbitkan SKPDLB.
- (3) Apabila setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala Badan Pendapatan Daerah tidak memberi suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah jangka waktu tersebut berakhir.
- (4) Apabila SKPDLB terlambat diterbitkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka kepada Wajib Pajak diberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sampai dengan saat diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar.

Pasal 109

Untuk membayar pengembalian pajak atas SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 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 Pertama Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Pada Tahun Berjalan

Pasal 110

Berdasarkan SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) dan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109, Kepala Badan Pendapatan Daerah menerbitkan nota debit kelebihan pembayaran pajak dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak diterbitkannya SKPDLB.

Pasal 111

- (1) Berdasarkan nota debit kelebihan pembayaran pajak dari Kepala Badan Pendapatan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110, 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 Kedua Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Tahun Sebelumnya

Pasal 112

Berdasarkan SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) dan Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109, Kepala Badan Pendapatan Daerah menerbitkan SPM Pengembalian Pendapatan.

Pasal 113

- (1) Berdasarkan berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 Bendahara Pengeluaran Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah mengajukan SPP-LS kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Berdasarkan SPP-LS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah 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.

Pasal 114

Format surat pengembalian permohonan, format Keputusan tentang Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar BPHTB dan Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak BPHTB serta format SPP Pengembalian Pendapatan, SPM Pengembalian Pendapatan dan SP2D selanjutnya diatur dan ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah;

BAB XV KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 115

- (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), tertangguh 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 116

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:

- a. Regulasi Daerah dalam bentuk Peraturan Bupati ten tang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Halmahera Barat, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- b. Wajib pajak yang melakukan transaksi sebelum diberlakukannya ketentuan NJOP Penyesuaian Nilai Jual Obyek Pajak Bumi Tahun 2024, pengenaan Pajak BPHTB diatur sebagai berikut:
 - 1) apabila harga transaksi lebih rendah dari NJOP tahun 2023, maka pengenaan Pajak BPHTB mendasarkan pada NJOP tahun 2023.
 - 2) apabila harga transaksinya lebih tinggi dari NJOP Tahun 2023, maka pengenaan Pajak BPHTB mendasarkan pada harga transaksi

**BAB XV
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 117

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Halmahera Barat yang berlaku sebelumnya dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.
- (2) Hal-hal teknis yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini, akan diatur oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.

Pasal 46

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Halmahera Barat.

Ditetapkan di Jailolo
Pada tanggal 22 Juli 2024,-

BUPATI HALMAHERA BARAT,

JAMES UANG



Diundangkan di Jailolo
Pada tanggal 22 Juli 2024,-

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN HALMAHERA BARAT



Dis. H. M. SYHRIL ABD. RADJAK., M.Si.
Pembina Utama Madya / IVd
NIP. 19660420 1992 03 1009

Koordinasi Policy	Paraf
Sekretaris Daerah	
Asisten Bid. Adm. Umum	
Kepala BAPENDA	
Kabag Hukum & Org	

Salinan sesuai aslinya
Kepala Bagian Hukum dan Organisasi Sekretariat Daerah Kabupaten Halmahera Barat

Koordinasi Teknis	Paraf
Kabid Regulasi Bapenda	
Kabid Pendapatan Bapenda	
Kasubag Dok & In Hukum	

Jason Kalopas Lalomo, S.H., LL.M.
Pembina (IVa)
Nip. 19730128 200604 1 009

BERITA DAERAH KABUPATEN HALMAHERA BARAT TAHUN 2024 NOMOR **14**

57 | Page