



BUPATI KARIMUN
PROVINSI KEPULAUAN RIAU
PERATURAN BUPATI KARIMUN
NOMOR 90 TAHUN 2023
TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARIMUN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 94 Ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2002 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4237);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6568);
5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2022 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karimun Tahun 2023 Nomor 9 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2).

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Karimun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Karimun.
3. Bupati adalah Bupati Karimun.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut BAPENDA adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Karimun.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun yang melakukan fungsi administrasi pelayanan pertanahan.
6. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan membayar seluruh pengeluaran Daerah.
7. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

11. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan biasanya jabatan ini dirangkap oleh Notaris.
12. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari wajib Pajak.
13. Dokumen Terkait Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat waris dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
14. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang di peroleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga objek lain yang sejenisnya, atau nilai perolehan baru, atau NJOP Pengganti.
15. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
16. 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.
17. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di Bidang Pertanahan dan Bangunan.
18. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada nilai Transaksi atau Nilai Pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar perhitungan BPHTB.
19. Nilai Peolehan Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah suatu nilai pengurang atas nilai NPOP dalam perhitungan BPHTB terutang.
20. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP atas Bumi dan/atau Bangunan yang tidak kena Pajak.
21. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
22. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
23. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah Poligon yang menggambarkan nilai tanah yang relatif sama dari sekumpulan bidang tanah didalamnya, yang batasannya bisa bersifat *imaginer* ataupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah.
24. Nilai Indeks Rata-rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah Nilai Pasar Rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.

25. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah Daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.
26. Bangunan adalah konstruksi Teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan dan/atau laut.
27. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeteror, dan melaporkan Pajak yang terutang dalam suatu jangka waktu tertentu.
28. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
29. Surat Pendaftaran Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk mendaftarkan diri dan melaporkan Objek Pajak atau usahanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.
30. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyeteroran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah Pokok Pajak yang terutang.
32. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah Pokok Pajak, jumlah Kredit Pajak, jumlah Kekurangan Pembayaran Pokok Pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
33. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah Pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah Kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada Kredit Pajak.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah Kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
36. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

37. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi utang Pajaknya
38. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang Pajak dan biaya penagihan Pajak.
39. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam 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.
40. 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, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan atau terhadap pemotongan atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
41. Putusan banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
42. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan dan penyanderaan.
43. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut.
44. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
45. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.

46. 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.
47. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Perpajakan dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah sebagai dasar hukum pemungutan BPHTB bagi Pemerintah Daerah, serta memberikan kepastian hukum atas pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bagi Wajib Pajak.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk optimalisasi pemungutan BPHTB.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Nama, Objek, Subjek, dan Wajib Pajak;
- b. Dasar Pengenaan Pajak dan Tarif BPHTB;
- c. Pemungutan BPHTB; dan
- d. Penutup.

BAB IV NAMA, OBJEK, SUBJEK, DAN WAJIB PAJAK

Pasal 4

Dengan nama BPHTB dipungut Pajak atas bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan cara perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak.

Pasal 5

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

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

- h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi Masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf h yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
- (6) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 6

- (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 V DASAR PENGENAAN PAJAK DAN TARIF BPHTB

Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
- a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. waris pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

- (3) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Dalam hal NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP PBB-P2.
- (5) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (6) Besarnya NPOPTKP dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 8

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 9

- (1) Besaran Pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) dan ayat (6).
- (2) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan pada saat terjadinya perolehan tanah dan/atau Bangunan dengan ketentuan:
 - a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
 - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
 - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan 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 di luar pelepasan hak; dan
 - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (3) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, maka saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.
- (4) BPHTB yang terutang merupakan wilayah Daerah tempat tanah dan/atau Bangunan berada.

BAB VI PEMUNGUTAN BPHTB

Pasal 10

Tata cara pemugutan BPTHB, meliputi :

- a. Pengurusan Akta Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
- b. Pelaporan SSPD BPHTB;
- c. Penelitian SSPD BPHTB;
- d. Pembayaran dan Penyetoran;
- e. Pembukuan;
- f. Pemeriksaan Pajak;
- g. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak;
- h. Penagihan Pajak;
- i. Kedaluwarsa Penagihan Pajak;
- j. Penghapusan Piutang Pajak;
- k. Keberatan Dan Banding;
- l. Gugatan Pajak;
- m. Pengurangan, Keringanan, Pembebasan, Penghapusan Atau Penundaan Pembayaran Atas Pokok Pajak, Dan/Atau Sanksinya;
- n. Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak; dan
- o. Kerja Sama Optimalisasi Pemungutan Pajak dan Pemanfaatan Data.

Bagian Kesatu Pengurusan Akta Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 11

- (1) Pengurusan akta hak atas Tanah dan/atau Bangunan terdiri dari:
- a. akta pemberian hak baru; dan
 - b. akta pemindahan hak.
- (2) Wajib Pajak mengurus Akta pemberian hak baru atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui kantor/Badan Pertanahan Nasional.

- (3) Wajib Pajak mengurus Akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui PPAT/notaris atau kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara/Pejabat Lelang.
- (4) PPAT/Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara/Pejabat lelang melakukan penelitian atas objek Pajak yang haknya dialihkan.
- (5) BAPENDA dapat melakukan kerja sama dengan kantor Badan Pertanahan Nasional dalam Rangka Pendaftaran Pemindahan Hak.

Bagian Kedua
Pelaporan SSPD BPHTB

Pasal 12

- (1) Setiap Wajib Pajak BPHTB, wajib mengisi SSPD BPHTB dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak serta menyampaikannya ke BAPENDA.
- (2) PPAT/Notaris/BPN atau Kepala Kantor yang membidangi lelang Negara menandatangani SSPD BPHTB.
- (3) SSPD BPHTB disampaikan ke BAPENDA secara elektronik dengan menggunakan Elektronik BPHTB (E-BPHTB).
- (4) SSPD BPHTB dibuat rangkap 6 (enam), terdiri dari:
 - a. lembar satu untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar kedua untuk PPAT/notaris;
 - c. lembar ketiga untuk Kepala Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
 - d. lembar keempat untuk BAPENDA sebagai lampiran permohonan penelitian;
 - e. lembar kelima untuk Kas Daerah, Bendahara Penerimaan BAPENDA dan/atau tempat lain yang ditunjuk Bupati; dan
 - f. lembar keenam untuk Bank yang ditunjuk.

Bagian Ketiga
Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 13

- (1) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:
 - a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 2. pada basis data PBB-P2.
 - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;

- c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Dalam penelitian wajib pajak melampirkan:
- a. SSPD BPHTB;
 - b. Fotokopi identitas Wajib Pajak;
 - c. Bukti pelunasan PBB-P2;
 - d. Fotokopi bukti
kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah;
 - e. Fotokopi surat keterangan kematian (khusus untuk waris);
 - f. Fotokopi akta waris (khusus untuk waris);
 - g. Fotokopi akta hibah (khusus untuk hibah);
 - h. Fotokopi akta pemberian hak bersama;
 - i. Fotokopi Risalah lelang (khusus untuk lelang);
 - j. Fotokopi kuitansi jual beli; dan
 - k. Foto objek pajak.
- (3) Kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (4) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian di tempat.
- (5) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

Pasal 14

Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf f sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pembayaran dan Penyetoran

Pasal 15

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (3) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran Pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (5) Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada kas Daerah atau Bank lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (6) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli berdasarkan NPOP.
- (7) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
 - a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; dan
 - b. jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
- (8) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.

Pasal 16

- (1) Pejabat pembuat akta tanah atau notaris sesuai kewenangannya wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala BAPENDA paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal pejabat pembuat akta tanah atau notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. denda sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan

- 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 menandatangani risalah lelang; dan
 - b. melaporkan risalah lelang kepada Kepala BAPENDA paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
 - (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

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

Pasal 18

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

Bagian Kelima Pembukuan

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak wajib melakukan pembukuan atau pencatatan secara elektronik dan/atau nonelektronik, dengan ketentuan:
 - a. bagi Wajib Pajak yang melakukan usaha dengan peredaran usaha paling sedikit Rp. 4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta rupiah) per tahun wajib menyelenggarakan pembukuan; dan
 - b. bagi Wajib Pajak yang melakukan usaha dengan peredaran usaha kurang dari Rp. 4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta rupiah) per tahun dapat memilih menyelenggarakan pembukuan atau pencatatan.
- (2) Pembukuan atau pencatatan harus diselenggarakan dengan memperhatikan itikad baik dan mencerminkan keadaan atau kegiatan usaha yang sebenarnya.

- (3) Pembukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembukuan.
- (4) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat data peredaran usaha atau data penjualan beserta bukti pendukungnya agar dapat digunakan untuk menghitung besaran Pajak yang terutang.
- (5) Buku, catatan, dan dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan, termasuk dokumen hasil pengolahan data dari pembukuan yang dikelola secara elektronik atau secara program aplikasi online sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disimpan selama 5 (lima) tahun di Indonesia di tempat kegiatan atau tempat tinggal Wajib Pajak orang pribadi, atau di tempat kedudukan Wajib Pajak Badan.

Bagian Keenam
Pemeriksaan Pajak

Pasal 20

- (1) Kepala BAPENDA berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan Pajak.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran Pajak;
 - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar; dan
 - c. Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (3) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan, meliputi:
 - a. pemberian NPWPD secara jabatan;
 - b. penghapusan NPWPD;
 - c. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
 - d. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan
 - e. pemeriksaan dalam rangka Penagihan Pajak.

Pasal 21

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:

- a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan hak Wajib Pajak yang diperiksa antara lain:
- a. meminta identitas dan bukti penugasan Pemeriksaan kepada pemeriksa;
 - b. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan; dan
 - c. menerima dokumen hasil Pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil Pemeriksaan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Ketujuh

Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

Paragraf 1

Surat Ketetapan Pajak

Pasal 22

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

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

Pasal 23

Dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan terdapat kelebihan pembayaran Pajak, Kepala BAPENDA menerbitkan SKPDLB.

Pasal 24

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya Masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2,2% (dua koma dua persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya Masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan, sejak saat terutangnya Pajak ditambahkan dengan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak yang kurang dibayar.
- (3) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT.
- (4) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

Paragraf 2
Surat Tagihan Pajak

Pasal 25

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

Bagian Kedelapan
Penagihan Pajak

Pasal 26

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding merupakan dasar Penagihan Pajak.

- (2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan.

Pasal 27

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3), Bupati berwenang menunjuk pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak; dan
 - b. menerbitkan:
 - 1) Surat Teguran pertama sampai dengan kedua;
 - 2) Surat panggilan pertama sampai dengan kedua;
 - 3) Surat perintah penagihan seketika dan sekaligus;
 - 4) Surat Paksa;
 - 5) Surat perintah melaksanakan penyitaan;
 - 6) Surat perintah penyanderaan;
 - 7) Surat pencabutan sita;
 - 8) Pengumuman lelang;
 - 9) Surat penentuan harga limit;
 - 10) Pembatalan lelang; dan
 - 11) Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan kualifikasi Jurusita Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Tata Cara Penagihan Pajak diawali dengan penerbitan surat teguran
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan batas waktu pelunasan Utang Pajak oleh Penanggung Pajak.
- (3) Batas waktu pelunasan utang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan selama 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat lain yang sejenis.

- (4) Penyampaian Surat Teguran dapat dilakukan melalui :
 - a. Secara langsung;
 - b. Melalui elektronik; dan
 - c. Melalui jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat.
- (5) Surat Teguran Pertama atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh Kepala BAPENDA atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 29

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Teguran Kedua.
- (2) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan dalam surat teguran pertama, maka jumlah pajak yang harus dibayar dapat ditagih dengan Surat Teguran Kedua.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran kedua atau surat lain yang sejenis, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (4) Surat Teguran Kedua atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh Kepala BAPENDA atau Pejabat yang ditunjuk.
- (5) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi Utang Pajak, terhadap Penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.
- (6) Khusus untuk Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (7) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (6) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.
- (8) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberitahukan atau disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak.
- (9) Dalam hal Penanggung Pajak tidak melunasi Utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2 x 24 jam (dua kali dua puluh empat jam) sejak Surat Paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.

- (10) Dalam hal Utang Pajak dan/atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.
- (11) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (12) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (11), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.
- (13) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.
- (14) Dalam hal belum adanya juru sita pajak, maka penagihan dilakukan dengan menerbitkan kembali surat teguran.

Pasal 30

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

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

Pasal 31

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan, terhadap Penanggung Pajak yang tidak menunjukkan iktikad baik melunasi Utang Pajak dan memiliki Utang Pajak dengan besaran minimal tertentu, dapat dilakukan pencegahan dan/ atau penyanderaan;
- (2) Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak;

- (3) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 32

Dalam rangka melaksanakan penagihan BAPENDA dapat bekerjasama dengan Satuan Polisi Pamong Praja dan Aparat Penegak Hukum.

Pasal 33

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan melakukan pemasangan Informasi Tidak Taat Pajak diwilayah objek Pajak berupa Spanduk, Stiker maupun iklan di media massa.
- (2) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan dalam surat teguran kedua, maka Kepala BAPENDA dapat melakukan pemasangan informasi di wilayah objek pajak berupa Spanduk, Stiker maupun iklan di media massa dengan kalimat informasi “Objek Pajak ini belum melunasi Pajak Daerah”.
- (3) Pemasangan Informasi Tidak Taat Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Kepala BAPENDA.

Bagian Kesembilan Kedaluwarsa Penagihan Pajak

Pasal 34

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Dalam hal saat terutang Pajak untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Kepala Daerah berbeda dengan saat penetapan SKPD atau SPPT, jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak saat penetapan SKPD atau SPPT.
- (3) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2):
- a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; dan
 - b. ada pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.

- (4) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (5) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai Utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (7) Dalam hal terdapat pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan.

Bagian Kesepuluh Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 35

- (1) Bupati melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Bupati atau Kepala BAPENDA memerintahkan Jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan.
- (3) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam keputusan Bupati atau keputusan Kepala BAPENDA.
- (5) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pelaksanaan Penagihan sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan; dan
 - b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal daerah.
- (6) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang pajak, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kesebelas
Keberatan dan Banding

Paragraf 1
Keberatan Pajak

Pasal 36

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala BAPENDA terhadap :
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB;
 - d. SKPDN; dan
 - e. pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Pengajuan keberatan atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dan pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa omset/ukuran/kuantitas/volume objek pajak tidak sebagaimana mestinya; dan
 - b. Terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan Pajak Daerah sebagaimana tertuang dalam Peraturan Daerah.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak terutang atau jumlah Pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (4) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal tanggal SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN dikirim atau tanggal pemotongan atau pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (5) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.

- (6) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, dan pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (7) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), ayat (4), dan ayat (6) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (8) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Kepala BAPENDA atau Pejabat yang ditunjuk kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (9) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (10) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak termasuk sebagai Utang Pajak.

Pasal 37

- (1) Kepala BAPENDA harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BAPENDA dapat melakukan Penelitian.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (4) Keputusan Kepala BAPENDA atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; dan

- d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala BAPENDA tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 38

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

Pasal 39

Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:

- a. setiap permohonan keberatan diajukan untuk 1 (satu) SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dan pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga;
- b. fotokopi identitas diri (KTP/SIM/Paspor);
- c. fotokopi SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dan STPD yang diajukan keberatan; dan
- d. dikemukakan jumlah Pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatan.

Pasal 40

Dalam hal pengajuan keberatan tidak diajukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (8), harus memberitahukan kepada Wajib Pajak.

Pasal 41

Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihan.

Paragraf 2
Banding

Pasal 42

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

Pasal 43

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0.6 % (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.

- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Kedua Belas Gugatan Pajak

Pasal 44

Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap:

- a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
- b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
- c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Keputusan Keberatan; dan
- d. penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak.

Pasal 45

Pengajuan gugatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Belas

Pengurangan, Keringanan, Pembebasan, Penghapusan Atau Penundaan Pembayaran Atas Pokok Pajak, dan/atau Sanksinya

Paragraf 1

Insentif Fiskal Pajak bagi Pelaku Usaha

Pasal 46

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Bupati dapat memberikan insentif fiskal kepada pelaku usaha di daerahnya.

- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan atas pokok Pajak, pokok dan/atau sanksinya.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak atau diberikan secara jabatan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak;
 - b. kondisi tertentu objek Pajak, seperti objek Pajak terkena bencana alam, kebakaran, dan/atau penyebab lainnya yang terjadi bukan karena adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran Pajak;
 - c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro dan ultra mikro;
 - d. untuk mendukung kebijakan Pemerintah Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah; dan
 - e. untuk mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai Program Prioritas Nasional.
- (4) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kewenangan Bupati sesuai dengan kebijakan Daerah dalam pengelolaan keuangan daerah.
- (5) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor:
 - a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;
 - b. kesinambungan usaha Wajib Pajak; dan
 - c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap perekonomian daerah dan lapangan kerja di daerah yang bersangkutan; dan
 - d. faktor lain yang ditentukan oleh Bupati.
- (6) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak, pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro dalam peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.
- (7) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah daerah.

- (8) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.

Pasal 47

- (1) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati dan diberitahukan kepada DPRD.
- (2) Pemberitahuan kepada DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pertimbangan Bupati dalam memberikan insentif fiskal.

Pasal 48

- (1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) merupakan permohonan Wajib Pajak, apabila diperlukan Kepala BAPENDA dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1).
- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak yang mengajukan permohonan insentif fiskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) dan ayat (5).

Paragraf 2

Pemberian Keringanan, Pengurangan dan Pembebasan

Pasal 49

Bupati atau Kepala BAPENDA dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak atau dan/atau objek Pajak.

Pasal 50

- (1) Keringanan, pengurangan, pembebasan dan penundaan pembayaran atas pokok dilakukan dengan memperhatikan Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dapat diberikan dengan pertimbangan :
- a. kemampuan membayar Wajib Pajak; dan
 - b. tingkat likuiditas Wajib Pajak.

- (2) Keringanan, pengurangan, pembebasan dan pembayaran atas pokok dilakukan dengan memperhatikan Kondisi Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dapat diberikan dengan pertimbangan :
- a. Objek Pajak bersifat nirlaba dan/atau kegiatan objek Pajak mendukung program Pemerintah atau Pemerintah Daerah; dan
 - b. Objek Pajak mengalami keadaan kahar.

Pasal 51

- (1) Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan Pajak terutang dilakukan terhadap:
 - a. kekhilafan Wajib Pajak; dan
 - b. bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (2) Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan terhadap sanksi administratif akibat keterlambatan pembayaran.

Pasal 52

- (1) Kekhilafan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf a, antara lain :
 - a. Wajib Pajak tidak sadar atau lupa sehingga mengakibatkan Wajib Pajak dikenai sanksi administratif; dan
 - b. kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan sehingga mengakibatkan Wajib Pajak dikenai sanksi administratif.
- (2) Keadaan tidak sadar atau lupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dalam hal Wajib Pajak mengidap penyakit yang berkaitan dengan kemampuan daya ingat yang menyebabkan Wajib Pajak dalam keadaan tidak sadar atau lupa dan dibuktikan dengan Surat Keterangan Dokter dari Rumah Sakit.
- (3) Kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dalam hal Wajib Pajak memiliki batasan kemampuan keuangan sehingga sulit untuk menentukan pilihan untuk membiayai musibah atau membayar kewajiban perpajakannya.
- (4) Kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diakibatkan adanya peristiwa sebagai berikut :

- a. Wajib Pajak pada saat tanggal jatuh tempo mendapat musibah seperti mengalami kecelakaan, bencana alam, bencana nasional atau sakit yang mengharuskan rawat inap dirumah sakit sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban perpajakan dibuktikan dengan surat pernyataan dan foto atau Surat Keterangan Dokter dari Rumah Sakit;
- b. Wajib Pajak sedang berada di luar Indonesia dalam rangka ibadah atau pengobatan sejak tanggal penyampaian STPD, SPPT PBB-P2 dan SKPD, sampai dengan tanggal setelah jatuh tempo pembayaran PBB dimana Wajib Pajak tidak memiliki suami/istri dan keturunan;
- c. Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban perpajakan dibuktikan dengan laporan keuangan yang telah di audit akuntan publik atau internal audit yang dapat diterima kewajarannya atau Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan sehingga tidak dapat memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari dibuktikan dengan hasil pemeriksaan pajak dan/atau permohonan angsuran dan penundaan pembayaran.

Pasal 53

- (1) Bukan karena kesalahan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf b, antara lain :
 - a. kesalahan administrasi oleh petugas Pajak; dan
 - b. keadaan lainnya sehingga mengakibatkan Wajib Pajak dikenai sanksi administratif.
- (2) Kesalahan administrasi oleh petugas pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dalam hal :
 - a. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan Pajak, namun keputusan pengurangan diterbitkan pada saat atau setelah tanggal jatuh tempo pembayaran; dan
 - b. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif karena kesalahan petugas Pajak selain kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif karena kesalahan administrasi oleh petugas pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan penghapusan sanksi administratif.

- (4) Keadaan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dalam hal:
- a. Wajib Pajak orang pribadi meninggal dunia dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari sebelum dan saat jatuh tempo pembayaran Pajak Daerah (pengajuan oleh ahli waris);
 - b. Objek Pajak dalam keadaan disita oleh instansi yang berwenang dengan dibuktikan surat penyitaan;
 - c. Wajib Pajak yang dikenai sanksi administratif karena keadaan yang disebabkan oleh pihak ketiga atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak antara lain dalam hal terjadi gagal teknologi; dan
 - d. Wajib Pajak dan/atau objek pajak yang dikenai sanksi administratif mengalami keadaan kahar.
- (5) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif karena keadaan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, diberikan penghapusan sanksi administratif dalam hal :
- a. Gagal teknologi terjadi sebelum jatuh tempo pembayaran Pajak Daerah; dan
 - b. Gagal teknologi terjadi setelah jatuh tempo pembayaran Pajak Daerah sebesar persentase sanksi administratif yang dikenakan sesuai jumlah bulan terjadinya peristiwa gagal teknologi.

Pasal 54

- (1) keringanan, pengurangan dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dapat diberikan berdasarkan permohonan dari Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak tidak dapat diajukan dalam hal :
 - a. Wajib Pajak sedang melakukan upaya hukum perpajakan; dan
 - b. Bunga yang dikenakan atas Surat Keputusan Angsuran dan/atau penundaan pembayaran.
- (3) Dalam hal permohonan pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala BAPENDA menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian.
- (4) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah penelitian setempat dan/atau penelitian administrasi.

- (5) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Tim yang terdiri dari pejabat dan pelaksana yang memiliki kemampuan teknis dan administrasi.
- (6) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Tim Penelitian yang dibentuk oleh Bupati
- (7) Hasil Penelitian dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian.

Pasal 55

- (1) Bupati atau Kepala BAPENDA dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak harus menetapkan keputusan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dilampaui dan Bupati atau Kepala BAPENDA tidak menetapkan keputusan, permohonan dianggap dikabulkan.

Pasal 56

- (1) Bupati atau Kepala BAPENDA dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak secara jabatan.
- (2) keringanan, pengurangan, pembebasan dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak secara jabatan dilakukan dengan menerbitkan Keputusan Bupati atau Keputusan Kepala BAPENDA.
- (3) Penerbitan Keputusan Bupati atau Keputusan Kepala BAPENDA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan pertimbangan tertentu.
- (4) Pertimbangan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah sebagai berikut :
 - a. Kepentingan Daerah dalam rangka:
 1. percepatan target penerimaan;
 2. penggalian potensi piutang pajak daerah; dan
 3. Pemulihan ekonomi.

- b. Stimulus kepada Wajib Pajak untuk meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dalam hal tertib administrasi pembayaran; dan
 - c. Kepentingan sosial kemanusiaan.
- (5) Wajib Pajak yang telah diberikan pengurangan sanksi administratif tidak dapat diberikan penghapusan sanksi administratif atau sebaliknya.

Pasal 57

- (1) Pemberian pengurangan, keringanan, pembebasan, dan/atau penghapusan atas Pokok pajak, dan/atau sanksinya sampai dengan Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ditetapkan oleh Kepala BAPENDA.
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan, pembebasan, dan/atau penghapusan atas Pokok pajak, dan/atau sanksinya lebih dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 58

Wajib Pajak dapat diberikan pengurangan sanksi administratif paling banyak 100% (seratus persen) atau penghapusan atas peneanaan sanksi administratif.

Pasal 59

Permohonan insentif fiskal, permohonan pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan serta permohonan kemudahan perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) dan Pasal 49 diajukan oleh Wajib Pajak dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a. permohonan diajukan secara tertulis, ditandatangani oleh Wajib Pajak menggunakan Bahasa Indonesia yang baik dan benar serta menyebutkan alasan yang mendukung permohonannya;
- b. Setiap permohonan diajukan untuk 1 (satu) SSPD BPHTB;
- c. disampaikan paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SKPD, SKPDKB, SKPDKBT dan STPD kepada Kepala Bapenda kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- d. fotokopi Identitas diri (KTP/SIM/Paspor);
- e. fotokopi SSPD/Bukti setor Pajak Daerah untuk pengurangan/ pembebasan sanksi administratif);

- f. bukti pendukung yang menjelaskan kondisi Objek, subjek dan wajib pajak; dan
- g. Laporan Keuangan yang telah di audit akuntan publik atau internal audit dalam hal Wajib Pajak mengalami kerugian atau kesulitan likuiditas pada masa pajak/atau tahun pajak sebelumnya dengan dibubuhi tandatangan Wajib Pajak.

Bagian Keempat Belas
Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB

Pasal 60

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditembuskan kepada Kepala BAPENDA.
- (3) Atas kelebihan pembayaran BPHTB wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati sebelum ditandatanganinya akta jual beli.
- (4) Persyaratan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. setiap permohonan diajukan untuk 1 (satu) SSPD BPHTB;
 - b. permohonan diajukan secara tertulis, ditandatangani oleh Wajib Pajak menggunakan Bahasa Indonesia yang baik dan benar serta menyebutkan alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. fotokopi Identitas diri;
 - d. fotokopi bukti kepemilikan atas tanah dan/atau bangunan;
 - e. fotokopi bukti pembayaran; dan
 - f. Nomor rekening Bank Wajib Pajak;
- (5) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB kepada Bupati dalam hal:
 - a. Pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; dan
 - b. dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang.
- (6) Dalam hal permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati memerintahkan Kepala BAPENDA menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian.

- (7) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (6), adalah penelitian setempat dan/atau penelitian administrasi.
- (8) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Kepala BAPENDA dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (9) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (10) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (9) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (11) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak lainnya.
- (12) Pengembalian kelebihan atas pembayaran Pajak dapat berupa pemberian kompensasi atau pengalihan pembayaran untuk kewajiban perpajakan masa Pajak berikutnya.
- (13) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (14) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah Lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 0,60% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.
- (15) Kepala BAPENDA menyampaikan Keputusan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak Daerah dan SKPDLB kepada Kepala BPKAD untuk proses pengembalian kelebihan pembayaran Pajak kepada Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bagian Kelima Belas
Kerja Sama Optimalisasi Pemungutan Pajak dan
Pemanfaatan Data

Paragraf 1
Kerja Sama Optimalisasi Pemungutan Pajak

Pasal 61

- (1) Dalam upaya mengoptimalkan penerimaan Pajak, Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerja sama optimalisasi Pemungutan Pajak dengan:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Daerah lain; dan/atau
 - c. Pihak ketiga.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pertukaran dan/atau pemanfaatan data dan/atau informasi perpajakan, perizinan, serta data dan/atau informasi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pengawasan Wajib Pajak bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pemanfaatan program atau kegiatan peningkatan pelayanan kepada masyarakat, khususnya di bidang perpajakan;
 - d. pendampingan dan dukungan kapasitas di bidang perpajakan;
 - e. peningkatan pengetahuan dan kemampuan aparatur atau sumber daya manusia di bidang perpajakan;
 - f. penggunaan jasa layanan pembayaran oleh pihak ketiga; dan
 - g. kegiatan lainnya yang dipandang perlu untuk dilaksanakan dengan didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik serta saling menguntungkan.
- (3) Kerja sama yang dapat dilaksanakan bersama dengan Pemerintah Pusat dan/ atau Pemerintah Daerah lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b meliputi bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf e dan/atau huruf g.
- (4) Kerja sama yang dapat dilaksanakan bersama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c sampai dengan huruf g.

Pasal 62

- (1) Pemerintah Daerah dapat:
 - a. mengajukan penawaran kerja sama kepada pihak yang dituju; dan
 - b. menerima penawaran kerja sama dari pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1).
- (2) Kerja sama dituangkan dalam dokumen perjanjian kerja sama atau dokumen lain yang disepakati para pihak.
- (3) Khusus untuk bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf a, dokumen perjanjian kerja sama ditetapkan oleh Bupati atau Kepala BAPENDA bersama mitra kerja sama.
- (4) Dokumen perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit mengatur ketentuan mengenai:
 - a. subjek kerja sama;
 - b. maksud dan tujuan;
 - c. ruang lingkup;
 - d. hak dan kewajiban para pihak yang terlibat;
 - e. jangka waktu perjanjian;
 - f. sumber pembiayaan;
 - g. penyelesaian perselisihan;
 - h. sanksi;
 - i. korespondensi; dan
 - j. perubahan.

Paragraf 2

Penghimpunan Data dan/ atau Informasi Elektronik dalam Pemungutan Pajak

Pasal 63

- (1) Dalam rangka optimalisasi Pemungutan Pajak, Pemerintah Daerah dapat meminta data dan/atau informasi kepada pelaku usaha penyedia sarana komunikasi elektronik yang digunakan untuk transaksi perdagangan.
- (2) Data dan/atau informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa data dan/ atau informasi yang berkaitan dengan orang pribadi atau Badan yang terdaftar dan memiliki peredaran usaha.

BAB VII
PENUTUP

Pasal 64

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku Peraturan Bupati Nomor 12 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Karimun (Berita Daerah Kabupaten Karimun Tahun 2019 Nomor 12), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 65

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2024.

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

Ditetapkan di Tanjung Balai Karimun
pada tanggal 29 Desember 2023

BUPATI KARIMUN

AUNUR RAFTO

Diundangkan di Tanjung Balai Karimun
pada tanggal 29 Desember 2023

Plh. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARIMUN


DJUNAIDY

BERITA DAERAH KABUPATEN KARIMUN TAHUN 2023 NOMOR 90