



**BUPATI TANGGAMUS
PROVINSI LAMPUNG**

**PERATURAN BUPATI TANGGAMUS
NOMOR 44 TAHUN 2024**

**TENTANG
TATA CARA PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGGAMUS,

- Menimbang : a. bahwa bahwa dalam rangka optimalisasi pendapatan daerah melalui Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) serta untuk mendukung peningkatan penerimaan pajak daerah, diperlukan penguatan landasan hukum terhadap pemungutan pajak yang diatur dengan Peraturan Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a tersebut diatas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1997 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Tulang Bawang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Tanggamus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1977 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3667);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4288);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan 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 Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Tanggamus Nomor 09 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanggamus Tahun 2020 Nomor 194);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Tanggamus Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanggamus Tahun 2024 Nomor 220, Tambahan Lembaran Daerah 106);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TANGGAMUS TENTANG TATA CARA PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

BAB I
Ketentuan Umum
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Tanggamus.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BAPENDA adalah Badan Daerah yang mempunyai tugas melaksanakan urusan teknis operasional di bidang pendapatan daerah.
7. Kepala BAPENDA adalah Kepala Badan yang mempunyai tugas melaksanakan urusan teknis operasional di bidang pendapatan daerah.
8. Daerah Otonom yang selanjutnya disebut Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

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. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
11. 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.
12. 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, BUMD, 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.
13. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
14. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
15. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
16. 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.

17. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran Pajak, objek Pajak dan/atau bukan objek Pajak, dan/ atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
18. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan perpajakan Daerah.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
20. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
22. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
23. 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.
24. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

25. 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 Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
26. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau Surat Ketetapan Pajak Daerah.
27. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
28. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
29. 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 daerah dan retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
30. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
31. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek Pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek Pajak dalam satu wilayah administrasi Pekon/kelurahan
32. 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.
33. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat dengan NJOPTKP adalah batas Nilai Jual Objek Pajak yang tidak kena pajak.

34. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
35. 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.
36. 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.
37. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
38. Bendahara Penerimaan adalah orang yang ditunjuk untuk menatausahakan pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada BAPENDA.
39. Fiskus adalah orang ataupun badan yang memiliki tugas untuk dapat melakukan pemungutan pajak atau iuran terhadap wajib pajak
40. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB yang selanjutnya disebut SSPD BPHTB adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke bank yang ditunjuk atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
41. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
42. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah Pajak yang terutang.
43. 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.
44. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.

45. 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 Pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
46. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak, atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
47. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
48. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat pemberitahuan Pajak terutang, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
49. 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, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan. Nilai Pasar adalah harga rata-rata dari transaksi jual beli secara wajar yang terjadi disekitar letak tanah dan/atau bangunan.

BAB II RUANG LINGKUP Pasal 2

Ruang Lingkup dalam Peraturan Bupati sebagai berikut:

1. Tata Cara Pelayanan PBB-P2
2. Penghapusan Piutang Pajak PBB-P2
3. Pemeriksaan PBB-P2
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan (BPHTB)
5. Dasar Pengenaan, Tarif Dan Cara Penghitungan BPHTB
6. Mekanisme Dan Tata Cara Pemungutan BPHTB
7. Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Banding BPHTB
8. Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB

BAB III
TATA CARA PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PEDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 3

Tata cara rangkaian pelayanan PBB-P2 mencakup seluruh rangkaian proses yang harus mencakup seluruh dilakukan dalam menatausahakan, menerima, dan melaporkan penerimaan PBB-P2

Pasal 4

- (1) Untuk melaksanakan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, BAPENDA sekurang-kurangnya melaksanakan fungsi:
 - a. pendataan dan pendaftaran;
 - b. penilaian;
 - c. pelayanan;
 - d. penetapan;
 - e. pengolahan data dan informasi;
 - f. penerimaan dan pelaporan;
 - g. penagihan; dan
 - h. Pemeriksaan.
- (2) Fungsi pendataan dan pendaftaran sebagaimana pendataan dan pendaftaran Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (3) Fungsi penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, BAPENDA melakukan penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (4) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c Pajak dalam tahapan-tahapan Pemungutan PBB-P2.
- (5) Fungsi penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, BAPENDA melakukan penetapan Objek Pajak dan Subjek Pajak.
- (6) Fungsi pengolahan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, BAPENDA mengelola basis data objek pajak dan subjek Pajak
- (7) Fungsi penerimaan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, BAPENDA menyiapkan laporan realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2 berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.
- (8) Fungsi penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, BAPENDA melaksanakan penagihan terhadap Wajib Pajak yang telah melampaui batas waktu jatuh tempo.

- (9) Fungsi Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, BAPENDA melakukan Pemeriksaan dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perpajakan daerah

Bagian Kesatu
Prosedur Pendaftaran, Pendataan, Penilaian, Penetapan
Objek Pajak dan Subjek Pajak

Paragraf 1
Pendaftaran
Pasal 5

- (1) Pendaftaran objek pajak dilakukan dengan cara Subjek Pajak mengisi formulir SPOP dan/ atau LSPOP yang disediakan dan dapat diperoleh di BAPENDA atau tempat lain yang ditentukan tanpa dikenakan biaya.
- (2) Setelah SPOP dan/ atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani disampaikan ke Bidang Pelayanan dan Pendataan Pajak Daerah BAPENDA selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan/ atau LSPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal SPOP dan/ atau LSPOP ditandatangani oleh selain Subjek Pajak yang bersangkutan, harus dilampiri Surat Kuasa dari Subjek Pajak.
- (4) Persyaratan pengajuan permohonan pendaftaran Objek Pajak/Subjek Pajak terdiri atas:
 - a. surat pengantar dari Pekon/Kelurahan;
 - b. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
 - c. surat tanda bukti hak atas Bumi dan/ atau Bangunan yaitu:
 1. fotokopi bukti kepemilikan hak atas Bumi dan/atau Bangunan;
 2. fotokopi bukti hak pengelolaan atas Bumi dan/ atau Bangunan; atau
 3. fotokopi bukti hak penguasaan atas Bumi dan/ atau Bangunan;
 - d. dalam hal bukti hak berupa pengelolaan sebagaimana dimaksud pada huruf c angka 2, maka harus melampirkan surat izin dari pemilik Bumi dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c angka 1;
 - e. surat keterangan kepala Pekon/lurah; dan
 - f. fotokopi SPPT tetangga sekitar yang berbatasan langsung.

- (5) Pendaftaran PBB-P2 dengan cara mutasi dikarenakan terjadinya peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, meliputi:
 - a. pemecahan menjadi beberapa bidang tanah;
 - b. perubahan data Subjek Pajak dan Objek Pajak karena Subjek Pajak dan Objek Pajak menjadi beberapa orang dan beberapa bidang; dan
 - c. penggabungan Objek Pajak.

Paragraf 2
Pendataan
Pasal 6

- (1) Pendataan Objek Pajak dilakukan oleh BAPENDA dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) Pendataan Objek Pajak dilakukan dengan cara:
 - a. pasif, yaitu Pendataan yang dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi, menandatangani, dan menyerahkan SPOP dan/ atau LSPOP kepada BAPENDA;
 - b. aktif, yaitu Pendataan oleh BAPENDA dengan menggunakan formulir SPOP dan/ atau LSPOP melalui identifikasi Objek Pajak, verifikasi data Objek Pajak, dan pengukuran bidang Objek Pajak dengan mencocokkan data yang ada di BAPENDA dengan kondisi sebenarnya objek dan Subjek Pajak di lapangan;
- (3) Dalam rangka Pendataan, Subjek Pajak wajib mendaftarkan Objek Pajaknya dengan mengisi SPOP dan/atau LSPOP.
- (4) SPOP dan/atau LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bapenda selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP dan/ atau LSPOP oleh Subjek Pajak.
- (5) Pendataan melalui indentifikasi dilakukan pada Objek Pajak yang belum terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (6) Pendataan melalui verifikasi dilakukan pada Objek Pajak yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB-P2.
- (7) Berdasarkan hasil Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki Wajib Pajak atau Fiskus dengan bukti di lapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

Pasal 7

- (1) Pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 terhadap Objek Pajak diberikan NOP.

- (2) Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP sebagai berikut:
 - a. melampirkan fotokopi identitas diri berupa kartu tanda penduduk atau dokumen lain yang sah;
 - b. melampirkan fotokopi bukti kepemilikan, penguasaan atau pemanfaatan;
 - c. surat keterangan dari kepala Pekon/kelurahan; dan mengisi formulir SPOP dan/LSPOP disertai tanda tangan Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.
- (4) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama terpakai sebagai NOP induk.
- (5) Terhadap penggabungan beberapa NOP, NOP terkecil dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.

Pasal 8

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendataan pemeliharaan basis data PBB-P2, BAPENDA dapat bekerja sama dengan instansi yang terkait.
- (2) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak dalam rangka pemeliharaan basis data dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Paragraf 3 Penilaian Pasal 9

- (1) Penilaian Objek Pajak dilakukan oleh BAPENDA dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar menetapkan NJOP.
- (3) Penilaian Objek Pajak dapat dilaksanakan melalui:
 - a. penilaian massal, dimana Bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap ZNT sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB; dan
 - b. penilaian individu diterapkan pada Objek Pajak umum yang bernilai tinggi atau Objek Pajak khusus.
- (4) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/ atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.

- (5) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan dengan cara membandingkan Objek Pajak yang akan dinilai dengan Objek Pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (6) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan untuk penilaian Bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (7) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilakukan pada objek yang memiliki nilai komersil dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam 1 (satu) tahun terhadap Objek Pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

Paragraf 4
Penetapan Objek pajak dan Subjek Pajak
Pasal 10

- (1) Dengan nama PBB-P2 dipungut Pajak atas kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan meliputi:
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam 1 (satu) kompleks Bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
 - b. kolam renang;
 - c. pagar mewah;
 - d. tempat olahraga;
 - e. taman mewah;
 - f. menara dan sejenisnya
 - g. bendungan;
 - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - i. galangan kapal, dermaga;
- (3) Kriteria pagar mewah, tempat olahraga, dan taman mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut:
 - a. pagar mewah dengan harga pembuatan Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi ke atas;
 - b. tempat olahraga yang dikomersialkan; dan
 - c. taman mewah dengan harga pembuatan Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi ke atas dan/ atau dikomersilkan.
- (4) Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah Objek Pajak adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:

- a. Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah, kantor Pemerintahan Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
- b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
- d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri;
- g. Bumi dan/atas Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (Mass Rapid Transit), lintas raya terpadu (Light Rail Transit), atau yang sejenis;
- h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Bupati; dan
- i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh pemerintah pusat.

Pasal 11

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah.
- (3) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Tarif PBB-P2 sebagai berikut:
 - a. Tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,3% (nol koma tiga persen);

- b. Tarif PBB-P2 yang berupa lahan produksi pangan dan lahan produksi ternak ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen).
- (5) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar dimaksud pada ayat (1) dimaksud pada ayat (4) pengenaan sebagaimana dengan tarif sebagaimana Pajak setelah dikurangi NJOPTKP, dengan rumus sebagai berikut : Besaran Pokok PBB-P2 = $(NJOP - NJOPTKP) \times \text{Tarif}$.
 - (6) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
 - (7) Apabila Wajib Pajak mempunyai lebih dari 1 (satu) Objek Pajak berupa Bumi dan/ atau Bangunan, maka NJOPTKP dikenakan untuk 1 (satu) Objek Pajak Bumi dan/ atau Bangunan.
 - (8) Penghitungan besaran pokok PBB-P2 dituangkan dalam SPPT.

Pasal 12

- (1) Masa Pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir tanggal 31 Desember pada tahun berkenaan.
- (2) Penentuan Pajak yang Terutang dilakukan berdasarkan keadaan Objek Pajak pada tanggal 1 Januari.

Pasal 13

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, Pendataan dan penilaian wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan,

Bagian Kedua

Prosedur Penerbitan dan Penyampaian SPPT

Paragraf 1

Prosedur Penerbitan SPPT

Pasal 14

- (1) Kepala BAPENDA atas nama Bupati menerbitkan SPPT/SKPD /SKPDN.
- (2) SPPT dicetak/ diterbitkan berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data Pemerintah Daerah dan/ atau berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) SPPT /SKPD /SKPDN dapat diterbitkan melalui :
 - a. pencetakan massal;
 - b. pencetakan biasa dalam rangka :
 - 1. pembuatan salinan SPPT /SKPD;

2. penerbitan SPPT /SKPD /SKPDN sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
 3. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru;
 4. mutasi objek dan/atau Subjek Pajak.
- (4) Pencetakan massal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berjalan.
- (5) Permohonan cetak salinan SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 1 disampaikan kepada BAPENDA melalui pekon/kelurahan dengan persyaratan sebagai berikut:
- a. surat permohonan salinan SPPT yang ditandatangani oleh pekon/kelurahan; dan
 - b. melampirkan fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga, atau identitas lainnya dari Wajib Pajak.

Pasal 15

- (1) SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (2) SPPT berfungsi sebagai surat pemberitahuan terutang Pajak untuk menetapkan besarnya Pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) Tahun Pajak.
- (3) Formulir SPPT terdiri dari informasi sebagai berikut:
 - a. bagian atas:
 1. nomor seri formulir;
 2. nama Pemerintah Daerah dan instansinya;
 3. informasi berupa tulisan "SPPT PBB-P2 bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak";
 4. jenis Pajak;
 5. NOP;
 6. letak Objek Pajak;
 7. nama dan alamat Wajib Pajak;
 8. nomor pokok Wajib Pajak;
 9. luas Bumi dan/atau Bangunan;
 10. kelas Bumi dan/atau Bangunan;
 11. NJOP per meter persegi (m²) Bumi dan/ atau Bangunan;
 12. total NJOP Bumi dan/atau Bangunan;
 13. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2;
 14. NJOP tidak kena Pajak;
 15. NJOP untuk perhitungan PBB-P2;
 16. PBB-P2 terhutang;
 17. PBB-P2 yang harus dibayar;
 18. tanggal jatuh tempo;
 19. barcode;
 20. tempat pembayaran; dan
 21. penandatanganan.
 - b. bagian bawah:
 1. barcode;

2. nama Wajib Pajak;
 3. letak Objek Pajak;
 4. NOP;
 5. SPPT tahun/Rp;
 6. tanggal diterima;
 7. tanda tangan; dan
 8. nama terang.
- (4) SPPT PBB-P2 dikelompokkan menjadi 5 (lima) buku daftar himpunan ketetapan Pajak yaitu
- a. buku I jumlah pokok ketetapan Rp0,00 (nol rupiah) sampai dengan Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - b. buku II jumlah pokok ketetapan Rp100.001,00 (seratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - c. buku III jumlah pokok ketetapan Rp500.001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - d. buku IV jumlah pokok ketetapan Rp2.000.001,00 (dua juta satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah); dan
 - e. buku V jumlah pokok ketetapan di atas Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).

Pasal 16

- (1) Kepala BAPENDA atas nama Bupati dapat memberikan surat keterangan NJOP kepada Wajib Pajak sesuai permohonan Wajib Pajak, dengan ketentuan:
 - a. SPPT PBB-P2 belum dicetak oleh BAPENDA;
 - b. sebagai pengganti sementara SPPT dalam hal pengurusan persyaratan administrasi yang membutuhkan adanya SPPT; dan
 - c. surat keterangan NJOP dinyatakan tidak berlaku apabila SPPT / SKPD telah dicetak oleh BAPENDA.
- (2) Kepala BAPENDA atas nama Bupati dapat memberikan salinan SPPT/SKPD/STPD atas permohonan Wajib Pajak.
- (3) Kepala BAPENDA atas nama Bupati dapat memberikan surat keterangan NJOP dan salinan SPPT/SKPD/STPD.

Paragraf 2
Penyampaian SPPT
Pasal 17

- (1) SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak dengan ketentuan:
 - a. buku I, buku II, dan buku III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (5) huruf a, huruf b, dan huruf c, disampaikan kepada Wajib Pajak melalui Camat, Kepala Pekon/Lurah dikecualikan bagi SPPT menara telekomunikasi dan badan usaha milik negara; dan
 - b. buku IV dan buku V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (5) huruf d, huruf e, dan SPPT menara telekomunikasi dan/atau badan usaha milik negara disampaikan kepada Wajib Pajak oleh BAPENDA.
- (2) Sebelum SPPT disampaikan pada Wajib Pajak dilakukan kegiatan Pemeriksaan terhadap isi SPPT, yaitu meliputi:
 - a. Subjek Pajak; dan
 - b. Objek Pajak; dan/ atau
 - c. NJOP.

Pasal 18

Penyampaian SPPT dilaksanakan pada triwulan pertama tahun berkenaan setelah selesai pencetakan massal.

Pasal 19

- (1) Penyampaian SPPT oleh BAPENDA kepada camat dituangkan dalam berita acara yang dibuat rangkap 2 (dua), untuk didistribusikan kepada:
 - a. Kepala BAPENDA; dan
 - b. Camat.
- (2) Berita acara penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh camat dalam rangkap 3 (tiga) untuk didistribusikan kepada:
 - a. Camat;
 - b. Kepala Pekon/Lurah; dan
 - c. Kepala BAPENDA.
- (3) Berita acara penyampaian SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus ditandatangani oleh masing-masing pihak.

Pasal 20

- (1) Wajib Pajak menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.
- (2) Tanda bukti penerimaan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.
- (3) Tanda bukti penerimaan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada bagian bawah SPPT selanjutnya disampaikan kepada kepala pekon/lurah.
- (4) Kepala pekon/lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menghimpun dan menyimpan tanda bukti penerimaan SPPT yang diterima dari Wajib Pajak, kemudian dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT dan selanjutnya disampaikan kepada camat.
- (5) Daftar rekapitulasi penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diserahkan ke BAPENDA oleh camat setiap hari kerja dengan menggunakan tanda terima formulir SPPT.

Pasal 21

- (1) SPPT yang tidak diterima atau tidak disampaikan kepada Wajib Pajak oleh kepala pekon/lurah harus dikembalikan kepada BAPENDA melalui camat dengan berita acara pengembalian SPPT.
- (2) SPPT yang dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan karena SPPT ganda atau Wajib Pajak dan/ atau penanggung Pajak tidak dapat ditemukan.

Bagian Ketiga Prosedur Pembayaran dan Pengangsuran

Paragraf 1 Pembayaran Pasal 22

- (1) PBB-P2 yang terutang dibayar di Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pembayaran PBB-P2 secara tunai dapat dilakukan oleh Wajib Pajak melalui petugas pemungut Kecamatan/Pekon/kelurahan.
- (3) Pembayaran PBB-P2 yang terutang dilakukan dengan menggunakan SPPT/STPD dan/atau menunjukan NOP PBB-P2 yang telah diterima oleh Wajib Pajak.

- (4) Hasil penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam.
- (5) Apabila pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jatuh pada hari libur maka pembayaran Pajak dilakukan pada hari kerja berikutnya.

Pasal 23

Dalam rangka efisiensi penyetoran PBB-P2 dari petugas pemungut Kecamatan selanjutnya ke Kas daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati, pihak pekon/kelurahan:

- a. menunjuk operator PBB-P2 Kecamatan untuk melakukan input data pembayaran PBB-P2 melalui e-PBB; dan
- b. operator PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada huruf a bertanggung jawab mutlak atas penggunaan e-PBB.

Pasal 24

- (1) Pembayaran PBB-P2 terutang di Kas Daerah yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dilakukan dengan menggunakan layanan perbankan baik secara tunai mau pun non tunai.
- (2) Tanda bukti pembayaran PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan SSPD/STS atau bukti pembayaran lain yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

PBB-P2 yang terutang wajib dilunasi sebelum lewat tanggal jatuh tempo pembayaran.

Paragraf 2

Pengangsuran Pembayaran

Pasal 26

- (1) Kepala BAPENDA atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur pembayaran PBB-P2 dan selanjutnya disampaikan kepada kepala daerah/bupati.

- (2) Wajib Pajak yang memenuhi persyaratan yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. Wajib Pajak Badan yang mengalami kesulitan likuiditas, dibuktikan dengan menunjukkan besarnya rasio aktiva lancar terhadap utang lancar kurang dari 1 (satu) serta melampirkan laporan keuangan tahun sebelumnya dan/ atau SPT tahunan Pajak penghasilan badan tahun sebelumnya;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan, dibuktikan dengan:
 1. surat keterangan tidak mampu dari kepala desa/lurah dalam hal Wajib Pajak tidak menyelenggarakan pembukuan; atau
 2. menunjukkan besarnya rasio aktiva lancar terhadap utang lancar kurang dari 1 (satu) dalam hal Wajib Pajak dimaksud menyelenggarakan melampirkan sebelumnya, laporan pembukuan keuangan serta tahun
 - c. Wajib Pajak yang mengalami keadaan di luar kekuasaannya, yang meliputi bencana alam, kebakaran, huru-hara/kerusuhan masal, atau keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (3) Batas waktu pelunasan pengangsuran atas pembayaran PBB-P2 terutang dapat diberikan paling lama pada tanggal jatuh tempo.
- (4) Apabila SPPT /SKPD /STPD tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran terlampaui, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dan ditagih dengan menerbitkan STPD.
- (5) Pembayaran angsuran PBB-P2 dilakukan dengan menggunakan SSPD PBB-P2.

Bagian Keempat
Prosedur Pelaporan
Pasal 27

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh BAPENDA.
- (2) Pelaporan PBB-P2 bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan PBB-P2 sebagai bagian dari pendapatan asli daerah.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD, dan dokumen lain yang sah dari bank tempat pembayaran.
- (4) BAPENDA menerima laporan penerimaan PBB-P2 dari bank tempat pembayaran paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

Bagian Kelima
Penagihan
Pasal 28

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan STPD, SKPDKB dan/ atau SKPDKBT.
- (2) STPD, SKPDKB dan/ atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan surat teguran dan / atau surat paksa.
- (3) Sebelum surat teguran diberikan, dilakukan upaya persuasif selama 1 (satu) bulan setelah jatuh tempo.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan 7 (tujuh) hari setelah dilakukan upaya persuasif.

Pasal 29

Penerbitan Surat Teguran, melalui:

- a. STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan Pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan;
- b. dalam hal STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka dalam waktu 1 (satu) bulan sejak hari jatuh tempo BAPENDA melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB-P2 terutang;
- c. setelah 1 (satu) bulan sejak hari jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran PBB-P2 secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, BAPENDA tetap melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB-P2 terutang; dan
- d. setelah 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran Pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, BAPENDA menerbitkan surat teguran.

Bagian Keenam

Mutasi, Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan
dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif

Paragraf 1
Umum
Pasal 30

- (1) Kepala BAPENDA atas nama Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD dan STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/ atau kesalahan hitung dan/ atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (2) Kepala BAPENDA atas permohonan Wajib Pajak dapat:
 - a. melakukan perubahan mutasi data objek/Subjek Pajak;
 - b. melakukan pembetulan SPPT/SKPD/STPD yang salah;
 - c. membatalkan SPPT/SKPD/STPD yang tidak benar;
 - d. mengurangi SPPT/SKPD/STPD; dan/atau
 - e. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga, denda dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (3) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan denda karena:
 - a. Subjek Pajak terkena bencana sosial dan/atau wabah penyakit;
 - b. Objek Pajak terkena bencana alam seperti gempa bumi, banjir, tanah longsor, atau sebab lain yang luar biasa seperti kebakaran, kekeringan, wabah penyakit tanaman ataupun hama tanaman; dan/atau
 - c. kondisi tertentu lainnya seperti program percepatan penyelesaian piutang, pemberian stimulus untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dan peringatan hari jadi Kabupaten Tanggamus.
- (4) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan denda dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Dalam rangka percepatan target penerimaan PBB-P2 Kepala BAPENDA dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan denda.
- (6) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif PBB-P2 berupa bunga dan denda dalam rangka percepatan target penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Kepala BAPENDA.

Paragraf 2

Mutasi

Pasal 31

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan mutasi/perubahan atas data objek/Subjek Pajak yang diakibatkan oleh jual-beli, waris, hibah atau sebab lain yang mengakibatkan berubahnya objek/Subjek Pajak.
- (2) Pengajuan permohonan mutasi/perubahan objek/Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara perorangan maupun kolektif dengan ketentuan:
 - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui Kepala BAPENDA;
 - b. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
 - c. mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani;
 - d. melampirkan asli SPPT tahun berjalan;
 - e. telah melunasi PBB-P2 5 (lima) tahun terakhir; dan
 - f. melampirkan bukti pendukung sebagai berikut:
 1. surat pengantar dari Pekon/Kelurahan untuk pengajuan secara perseorangan;
 2. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
 3. surat tanda bukti hak atas bumi dan/atau bangunan; dan
 4. surat keterangan kepala pekon/lurah.

Paragraf 3

Pembetulan SPPT

Pasal 32

- (1) Dalam hal SPPT telah disampaikan kepada Wajib Pajak dan ditemukan kesalahan seperti nama Wajib Pajak, alamat, luasan Objek Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan kepada BAPENDA.
- (2) Atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BAPENDA melakukan verifikasi dan pembetulan.
- (3) Verifikasi dan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diterimanya pengajuan/permohonan dari Wajib Pajak.

- (4) Permohonan pembetulan SPPT, SKPD, STPD dan SKPDLB PBB-P2 dapat diajukan secara perorangan maupun kolektif dengan ketentuan:
- a. permohonan pembetulan secara perorangan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 1. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
 2. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas ;
 3. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BAPENDA;
 4. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
 5. mengisi SPOP dan/ atau LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, untuk kesalahan ZNT dan kesalahan nama Wajib Pajak atau alamat objek atau Subjek Pajak, sedangkan untuk kesalahan yang disebabkan karena kekeliruan memasukkan data tidak perlu mengisi SPOP dan/ atau LSPOP; dan
 6. melampirkan bukti pendukung sebagai berikut:
 - a) surat pengantar dari Pekon/Kelurahan;
 - b) asli SPPT/SKPD/STPD/SKPDLB tahun berkenaan;
 - c) telah melunasi PBB-P2 5 tahun terakhir;
 - d) fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
 - e) surat tanda bukti hak atas Bumi dan/ atau Bangunan; dan
 - f) surat keterangan kepala pekon/lurah;
 - b. permohonan pembetulan secara kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 1. diajukan untuk SPPT tahun Pajak yang sama dengan Pajak yang Terutang untuk setiap SPPT
 2. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas;
 3. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BAPENDA;
 4. diajukan melalui kepala pekon/lurah setempat;

5. mengisi SPOP dan/atau LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani, untuk kesalahan ZNT dan kesalahan nama Wajib Pajak atau alamat objek atau subjek saja, sedangkan untuk kesalahan yang disebabkan karena kekeliruan memasukkan data tidak perlu mengisi SPOP dan /atau LSPOP; dan
 6. melampirkan bukti pendukung sebagai berikut:
 - a) asli SPPT/SKPD/STPD/SKPDLB tahun berkenaan;
 - b) telah melunasi PBB-P2 5 tahun terakhir;
 - c) fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
 - d) surat tanda bukti hak atas bumi dan/atau bangunan; dan
 - e) surat keterangan kepala pekon/lurah;
 - c. Pembetulan SPPT secara kolektif dapat dilakukan secara *online* melalui petugas pekon/kelurahan dengan cara sebagai berikut :
 1. petugas pekon/kelurahan membuka *website* CITIGOV go.id;
 2. memilih menu administrator;
 3. memilih menu e-SPOP;
 4. mengisi SPOP dan/ atau LSPOP;
 5. SPOP dan/ atau LSPOP yang telah di isi dengan jelas, benar dan lengkap selanjutnya dikirim ke BAPENDA melalui aplikasi yang tersedia; dan
 6. mencetak tanda bukti pendaftaran secara online.
 - d. tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan adalah:
 1. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak; dan
 2. tanggal stempel pos, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos.
- (5) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi tidak mengandung persekongkolan antara Fiskus dan Wajib Pajak, berupa kesalahan tulis, kesalahan hitung, kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut:
- a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. STPD;
 - d. surat keputusan pemberian pengurangan;

- e. surat keputusan pengurangan sanksi administratif;
 - f. Surat Keputusan Pembetulan;
 - g. Surat Keputusan Keberatan;
 - h. surat keputusan pemberian imbalan bunga; dan
 - i. surat keputusan pengurangan sanksi administratif, surat keputusan penghapusan sanksi administratif, surat keputusan pengurangan ketetapan pajak, atau surat keputusan pembatalan ketetapan pajak.
- (6) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (7) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BAPENDA harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Paragraf 4
Pembatalan
Pasal 33

- (1) Pembatalan atas SPPT/SKPD/STPD dapat dilakukan apabila SPPT/SKPD/STPD tersebut tidak benar dan seharusnya tidak diterbitkan.
- (2) Ketidakbenaran SPPT / SKPD / STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. data ganda Objek Pajak; dan/ atau
 - b. Objek Pajak tidak ditemukan.
- (3) Pengajuan permohonan pembatalan SPPT/SKPD/STPD PBB-P2 dapat diajukan secara perorangan/kolektif dengan persyaratan:
- a. surat permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BAPENDA;
 - c. permohonan kolektif dapat diajukan untuk SPPT
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
 - e. surat pengantar dari pekon/ Kelurahan untuk pengajuan secara perseorangan;
 - f. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
 - g. asli SPPT tahun yang berkenaan;
 - h. khusus permohonan pembatalan secara kolektif dengan alasan objek tidak ada melampirkan surat pernyataan dari kepala pekon/lurah yang menyatakan bahwa Objek Pajak yang dibatalkan tersebut tidak akan diajukan pendaftaran objek pajak baru, baik atas nama wajib pajak semula maupun atas nama wajib pajak lain; dan

- i. surat keterangan kepala pekon/lurah.

Paragraf 5
Pengurangan Ketetapan
Pasal 34

- (1) Pengurangan ketetapan SPPT/SKPD/STPD dapat diberikan kepada Wajib Pajak dengan ketentuan:
 - a. karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/ atau karena sebab-sebab tertentu lainnya; dan/atau
 - b. dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/ atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk:
 - a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
 1. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/ dudanya;
 2. Objek Pajak berupa lahan pertanian/ perikanan/ perternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
 3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi;
 4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban membayar PBB-P2 sulit dipenuhi; dan
 5. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang NJOP per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
 - b. Wajib Pajak Badan meliputi Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam, meliputi gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor.
- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman dan/atau wabah hama tanaman.

Pasal 35

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD.
- (2) PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok Pajak ditambah dengan sanksi administratif.
- (3) SPPT /SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan untuk sanksi administratif.

Pasal 36

Pengurangan ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dapat diberikan:

- a. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 1;
- b. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 2, angka 3, angka 4 dan/atau angka 5, atau Pasal 30 ayat (3) huruf c; dan
- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) dan ayat (4).

Paragraf 6

Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif Pasal 37

- (1) Permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif diajukan secara perseorangan/kolektif.
- (2) SPPT / SKPD / STPD yang telah diajukan permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif tidak dapat diajukan kembali.

Pasal 38

- (1) Keputusan Bupati penghapusan atau pengurangan sanksi administratif dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian atau menolak.
- (2) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil pemeriksaan.

Bagian Ketujuh
Prosedur Keberatan dan Banding

Paragraf 1
Keberatan
Pasal 39

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atas:
 - a. penetapan sebagai Wajib Pajak; dan
 - b. SPPT dan SKPD.
- (2) Pengajuan keberatan atas SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak menganggap luas objek Bumi dan atau bangunan, klasifikasi atau NJOP Bumi dan/ atau Bangunan yang tercantum dalam SPPT / SKPD tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya; dan
 - b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan PBB-P2 antara Wajib Pajak dengan Fiskus.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
 - a. perorangan atau kolektif untuk SPPT; dan
 - b. perorangan untuk SKPD.
- (4) Keberatan terhadap SPPT dan SKPD dengan penetapan sampai dengan Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) diajukan secara perorangan atau kolektif melalui kepala pekon/lurah yang bersangkutan.
- (5) Keberatan atas SPPT dan SKPD dengan penetapan di atas Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) diajukan oleh Wajib Pajak secara perseorangan.

Pasal 40

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) diterima, harus menetapkan keputusan atas keberatan yang diajukan berdasarkan berita acara Pemeriksaan.
- (2) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang Surat Keputusan Keberatan belum diterbitkan.
- (3) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya Pajak yang Terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan dianggap dikabulkan.

- (5) Penetapan keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Kepala BAPENDA.

Pasal 41

- (1) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB-P2 yang terutang dan pelaksanaan penagihan Pajak.
- (2) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT/SKPD Kepala BAPENDA menerbitkan SPPT /SKPD baru berdasarkan keputusan keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (3) SPPT /SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak bisa diajukan keberatan.

Paragraf 2 Banding Pasal 42

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Bagian Kedelapan Prosedur Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pasal 43

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Bupati dalam hal:
 - a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. dilakukan pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang; dan
 - c. terutang sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat terjadi karena :
 - a. perubahan peraturan;
 - b. surat keputusan pemberian pengurangan;
 - c. surat keputusan penyelesaian keberatan;
 - d. kesalahan penetapan;
 - e. kekeliruan pembayaran; dan
 - f. keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dengan melampirkan sekurang-kurangnya:
 - a. SPPT/SKPD dan SSPD asli; dan
 - b. STPD.
- (4) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan pengembalian dari Wajib Pajak, menerbitkan :
 - a. SKPDLB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. SKPDN, apabila jumlah PBB-P2 sama dengan jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang; dan
 - c. SKPDKB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang.
- (5) Pengembalian kelebihan PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Penerbitan SKPDLB, SKPDN dan SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilimpahkan kepada Kepala BAPENDA.

Pasal 44

- (1) Kelebihan pembayaran PBB-P2 diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang Pajak lainnya.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran PBB-P2, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan Pajak yang akan terutang.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.

Bagian Kesembilan

Prosedur Penentuan Kembali dan Penundaan Tanggal/ Saat Jatuh Tempo

Pasal 45

- (1) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menentukan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran dikarenakan keterlambatan diterimanya SPPT.
- (2) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menunda tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP karena sebab-sebab tertentu.
- (3) Penentuan kembali tanggal/ saat jatuh tempo pembayaran dan menunda tanggal/ saat jatuh tempo pengembalian SPOP atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Kepala BAPENDA.

Bagian Kesepuluh
Informasi
Pasal 46

Wajib Pajak dapat memperoleh informasi yang berhubungan dengan pelaksanaan PBB-P2 melalui Call Pajak daerah yang terdapat di Dinas/Badan terkait.

BAB IV
PEMERIKSAAN PBB-P2
Pasal 47

- (1) Kepala BAPENDA berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/ atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dapat dilakukan dalam hal:
 - a. terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar; dan
 - b. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan peninjauan kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran PBB-P2.
- (3) Ruang lingkup Pemeriksaan meliputi Pemeriksaan atas 1 (satu) Tahun Pajak berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.
- (4) Mekanisme pemeriksaan PBB-P2 berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

Bentuk, isi, dan tata cara pengisian formulir SPOP dan/atau LSOP, formulir permohonan pendaftaran objek/Subjek Pajak, Bentuk, isi, dan tata cara pengisian NOP, Bentuk surat permohonan salinan SPPT, Bentuk dan isi SPPT, Bentuk surat keterangan dan surat permohonan NJOP, Format berita acara penyampaian SPPT, Format berita acara pengembalian SPPT, Bentuk dan isi SSPD, Format surat permohonan pengangsuran pembayaran dan surat persetujuan pembayaran angsuran, Format pelaporan PBB-P2, Format surat teguran, Bentuk formulir permohonan mutasi/perubahan objek/Subjek Pajak, Bentuk formulir permohonan pembetulan SPPT, Bentuk formulir permohonan pengurangan/pembatalan perorangan dan kolektif, Bentuk formulir permohonan penghapusan atau

- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dengan melampirkan sekurang-kurangnya:
 - a. SPPT/SKPD dan SSPD asli; dan
 - b. STPD.
- (4) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan pengembalian dari Wajib Pajak, menerbitkan :
 - a. SKPDLB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. SKPDN, apabila jumlah PBB-P2 sama dengan jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang; dan
 - c. SKPDKB, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang.
- (5) Pengembalian kelebihan PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Penerbitan SKPDLB, SKPDN dan SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilimpahkan kepada Kepala BAPENDA.

Pasal 44

- (1) Kelebihan pembayaran PBB-P2 diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang Pajak lainnya.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran PBB-P2, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan Pajak yang akan terutang.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.

Bagian Kesembilan

Prosedur Penentuan Kembali dan Penundaan Tanggal/ Saat Jatuh Tempo

Pasal 45

- (1) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menentukan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran dikarenakan keterlambatan diterimanya SPPT.
- (2) Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menunda tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP karena sebab-sebab tertentu.
- (3) Penentuan kembali tanggal/ saat jatuh tempo pembayaran dan menunda tanggal/ saat jatuh tempo pengembalian SPOP atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Kepala BAPENDA.

pengurangan sanksi administratif, Bentuk formulir permohonan keberatan atas pajak terhutang, Formulir berita acara Pemeriksaan, Formulir permohonan pengembalian kelebihan pembayaran dan Formulir permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
Pasal 49

- (1) Objek BPHTB yakni Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemindahan hak karena;
 1. jual beli;
 2. tukar menukar;
 3. hibah;
 4. hibah wasiat;
 5. waris;
 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha;
 11. peleburan usaha;
 12. pemekaran usaha; atau
 13. hadiah.
 - b. pemberian hak baru karena:
 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Subjek BPHTB yakni orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (4) Wajib BPHTB yakni orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB VI
DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN
BPHTB

Bagian Kesatu
Dasar Pengenaan BPHTB
Pasal 50

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

Pasal 51

- (1) Besarnya nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.

- (2) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima oleh orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pewaris atau pemberi hibah wasiat, nilai perolehan objek BPHTB tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Bagian Kedua
Tarif Pengenaan BPHTB
Pasal 52

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima perseratus).

Bagian Ketiga
Cara Penghitungan BPHTB
Pasal 53

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung berdasarkan hasil perkalian tarif dengan dasar pengenaan BPHTB setelah dikurangi nilai perolehan objek BPHTB tidak kena Pajak.
- (2) Dalam hal nilai perolehan objek Pajak BPHTB tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan.

BAB VII
MEKANISME DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Kesatu
Umum
Pasal 54

- (1) Tata cara pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Rangkaian proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. prosedur pembayaran BPHTB;
 - c. prosedur penelitian/validasi SSPD BPHTB;
 - d. prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - e. prosedur pelaporan BPHTB;
 - f. prosedur penagihan; dan
 - g. prosedur pengurangan.

Pasal 55

- (1) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a merupakan prosedur penyiapan rancangan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang wajib BPHTB.
- (2) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b merupakan prosedur pembayaran Pajak terutang yang dilakukan oleh wajib BPHTB atau kuasanya dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (3) Prosedur penelitian/validasi SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c merupakan prosedur verifikasi yang dilakukan unit kerja atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- (4) Prosedur pendaftaran Akta Peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf d merupakan prosedur pendaftaran tanah berdasarkan Akta pejabat pembuat akta tanah atau akta pejabat lelang ke kantor pertanahan di Daerah.
- (5) Prosedur pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf e merupakan prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB berdasarkan Akta Peralihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan.
- (6) Prosedur penetapan Surat Tagihan BPHTB, SKPDKB/SKPDKBT, dan surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf f merupakan prosedur penetapan STPD, SKPDKB atau SKPDKBT, dan surat teguran yang dilakukan oleh unit kerja.
- (7) Prosedur pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf g merupakan prosedur persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh wajib BPHTB.

Pasal 56

- (1) Sistem dan prosedur pemungutan BPHTB meliputi:
 - a. fungsi pendaftaran dan pendataan;
 - b. fungsi penetapan; dan
 - c. fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pendaftaran dan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu melaksanakan pendaftaran, pendataan, penilaian, dan penelitian/validasi BPHTB.
- (3) Fungsi penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu menetapkan surat tagihan BPHTB, SKPD Kurang Bayar/SKPD Kurang Bayar Tambahan.

- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu melaksanakan monitoring BPHTB, evaluasi BPHTB, pelaporan BPHTB, dan pembukuan penerimaan BPHTB.

Bagian Kedua
Prosedur Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah
dan Bangunan

Pasal 57

- (1) Wajib BPHTB mengurus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui pejabat pembuat akta tanah/pejabat lelang sesuai ketentuan perundangan-undangan.
- (2) Pejabat pembuat akta tanah/pejabat lelang dapat melakukan penelitian atas objek BPHTB yang haknya akan dialihkan sepanjang dianggap perlu.

Pasal 58

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris hanya dapat menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah wajib BPHTB menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah wajib BPHTB menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.

Pasal 59

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) BAPENDA memberikan sanksi denda kepada pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menerbitkan surat tagihan sanksi denda dan dapat melakukan penundaan validasi SSPD BPHTB sebelum sanksi denda dibayarkan.

Bagian Ketiga
Pengisian SSPD BPHTB
Pasal 60

- (1) Wajib BPHTB menghitung, mengisi, dan menandatangani SSPD BPHTB serta membayar sendiri BPHTB terutang pada bank yang ditunjuk.

- (2) Pejabat pembuat akta tanah atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SSPD BPHTB.
- (3) Penyediaan formulir SSPD BPHTB diselenggarakan oleh BAPENDA.

Bagian Keempat
Prosedur Pembayaran BPHTB
Pasal 61

- (1) Wajib BPHTB atau kuasanya melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib BPHTB atau kuasanya melalui bank yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Atas kesalahan pembayaran BPHTB, wajib BPHTB dapat mengajukan permohonan pengembalian pembayaran BPHTB kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disebabkan adanya pembatalan jual beli dan/atau kekeliruan penetapan penghitungan lebih dan kurang bayar BPHTB, dimana pembayarannya telah disetorkan ke kas Daerah, dengan melampirkan:
 - a. surat permohonan pengembalian pembatalan dan/atau kekeliruan pembayaran BPHTB dari wajib BPHTB;
 - b. SSPD BPHTB asli;
 - c. bukti pembayaran/setoran BPHTB dari bank;
 - d. fotocopy KTP wajib BPHTB;
 - e. fotocopy nomor rekening bank; dan
 - f. surat kuasa apabila dikuasakan.
- (5) Prosedur kekeliruan penetapan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menerbitkan SKPDLB dan SKPDKB oleh BAPENDA.

Bagian Kelima
Prosedur Penelitian/Validasi SSPD BPHTB
Pasal 62

- (1) BAPENDA melakukan penelitian/validasi setiap pembayaran SSPD BPHTB yang disampaikan oleh wajib BPHTB atau kuasanya.
- (2) Penelitian/validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan penelitian lapangan.

- (4) Jangka waktu penyelesaian penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal penerimaan berkas.
- (5) Penelitian/validasi SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya, tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.

Bagian Keenam
Prosedur Pendaftaran Akta Pemindahan Hak
Pasal 63

- (1) Wajib BPHTB atau kuasanya melakukan pendaftaran pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan ke kantor pertanahan.
- (2) BAPENDA dapat melakukan kerjasama dengan kantor pertanahan di Daerah dalam hal pada saat pendaftaran peralihan Hak Atas tanah dan/atau Bangunan terdapat indikasi terjadinya kesalahan penghitungan/data/ subjek/objek/pemalsuan bukti Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB atau kurang bayar terhadap Pajak Daerah BPHTB.
- (3) Tata Cara pendaftaran akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Prosedur Pelaporan BPHTB
Pasal 64

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Fungsi pembukuan dan pelaporan di bidang pajak II pada BAPENDA.
- (2) Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Daerah.

Pasal 65

- (1) Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 meliputi:
 - a. menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari bank dan/atau Bendahara Penerimaan dan/atau pejabat pembuat akta tanah;
 - b. menerima laporan penerimaan BPHTB dari bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan;

- c. menerima laporan pembuatan Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari pejabat pembuat akta tanah dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
- (2) Penerimaan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

Pasal 66

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan denda sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) BAPENDA memberikan sanksi denda kepada pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan menerbitkan surat tagihan sanksi denda dan dapat melakukan penundaan validasi SSPD BPHTB sebelum sanksi denda dibayarkan.

Bagian Kedelapan Prosedur Penagihan BPHTB Pasal 67

- (1) Prosedur penagihan BPHTB dilakukan untuk melakukan penagihan atas BPHTB terutang yang belum dibayar oleh wajib BPHTB.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan STPD dan/atau SKPDKB BPHTB dan/atau SKPDKBT BPHTB.
- (3) STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan surat teguran dan/atau surat paksa jika diperlukan.

Bagian Kesembilan Prosedur Pengurangan BPHTB Pasal 68

- (1) Wajib BPHTB atau penanggung BPHTB dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Kepala BAPENDA.

- (2) Permohonan pengurangan BPHTB harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia, dengan memuat nama, alamat wajib BPHTB dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan BPHTB, dengan melampirkan:
 - a. fotocopy kartu tanda penduduk atau identitas yang sah dari pemohon;
 - b. fotocopy bukti kepemilikan tanah dan/atau bangunan;
 - c. SSPD BPHTB yang belum dibayar atau SSPD BPHTB yang sudah dibayar/SKPDKB/SKPDKBT/STPD; dan
 - d. dokumen pendukung lain yang dianggap perlu.
- (3) Pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan kepada wajib BPHTB atau orang yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dalam keadaan tertentu.
- (4) Pemberian pengurangan kepada wajib BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yaitu dalam hal:
 - a. wajib BPHTB atau penanggung BPHTB yang ada hubungannya dengan objek BPHTB merupakan wajib BPHTB atau penanggung BPHTB orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh perseratus);
 - b. wajib BPHTB atau penanggung BPHTB yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, yaitu:
 1. wajib BPHTB atau penanggung BPHTB yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus);
 2. wajib BPHTB atau penanggung BPHTB yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus);
- (5) Dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan dari permohonan wajib BPHTB atau penanggung BPHTB, kepala Bapenda menyampaikan keputusan menolak atau menerima permohonan pengurangan ketetapan BPHTB kepada wajib BPHTB atau penanggung BPHTB.
- (6) Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan Kepala BAPENDA belum mengeluarkan keputusan, permohonan pengurangan dianggap diterima.

- (1) Wajib BPHTB atau orang yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan akta pembagian hak bersama orang yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, memperoleh pengurangan sebesar seperbagian dari peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib BPHTB atau orang yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan akta pembagian hak bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didukung oleh bukti keterangan ahli waris, akta kelahiran ahli waris atau keterangan kelahiran dari ahli waris atau dokumen yang sejenis dan akta pembagian hak bersama dari pejabat pembuat akta tanah yang berwenang.
- (3) Dalam hal wajib BPHTB atau orang yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan akta pembagian hak bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di luar garis keturunan, tidak memperoleh pengurangan seperbagian dari peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (4) Wajib BPHTB atau orang yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dengan meninggal dunianya salah seorang diantara pasangan suami isteri yang berhak atas harta campur kaya (gono-gini) tersebut, maka $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian tanah dan bangunan tersebut merupakan harta peninggalan (warisan) dan karenanya merupakan objek BPHTB warisannya adalah $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian yang semula merupakan hak dari suami/isteri yang meninggal dunia atas gono-gini, adapun bagian yang $\frac{1}{2}$ (satu per dua) lainnya dari harta gono-gini tersebut yang merupakan milik janda/dudanya yang masih hidup tidak termasuk dalam objek BPHTB warisan, yang didukung oleh bukti dari notaris dan keterangan waris yang berdasarkan ketentuan yang berlaku, memperoleh pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari Nilai Perolehan Objek Pajak ($NPOP \times 50\% - 300 \text{ juta} \times 5\%$).
- (5) Dalam hal perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdapat perjanjian kawin pisah harta sama sekali dan dokumen kepemilikan mengenai tanah dan bangunan tersebut hanya terdaftar atas nama suami atau isteri yang meninggal dunia, seluruh tanah dan bangunan merupakan warisan dan karenanya merupakan objek BPHTB seluruhnya.

- (6) Wajib BPHTB atau orang yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan Akta Hibah, orang yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, didukung bukti Akta kelahiran atau keterangan kelahiran sejenis, memperoleh pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari hasil perkalian tarif BPHTB 50% (NPOP - 60 juta x 5% x 50%).

Bagian Kesepuluh
Prosedur Pembetulan, Pengurangan dan Pembatalan
Ketetapan, dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi
Administratif Pajak.

Paragraf 1
Tata Cara Pembetulan
Pasal 70

- (1) Kepala BAPENDA atau pejabat yang ditunjuk karena jabatannya atas permohonan wajib BPHTB dapat memberikan pembetulan SKPDKB atau SKPDKBT yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapannya.
- (2) Pelaksanaan pembetulan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB atas permohonan wajib BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
- a. permohonan diajukan kepada Kepala BAPENDA atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja setelah SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, kecuali apabila wajib BPHTB dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kuasanya;
 - b. terhadap SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB yang akan dibetulkan baik karena jabatan atau atas permohonan wajib BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penelitian administrasi atas kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penetapannya;
 - c. dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf b terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penetapannya maka SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB tersebut dibetulkan sebagaimana mestinya;
 - d. pembetulan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan menerbitkan keputusan pembetulan ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB dengan keputusan pembetulan;

- e. terhadap SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB, Kepala BAPENDA memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuknya agar menerbitkan salinan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB dengan pembetulan dan diberi tanda dengan teraan cap pembetulan dan dibubuhi paraf pejabat yang ditunjuknya;
 - f. surat keputusan pembetulan ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf e harus disampaikan kepada Wajib BPHTB paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diterbitkan surat keputusan pembetulan ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB tersebut;
 - g. surat keputusan pembetulan ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterbitkan;
 - h. dengan diterbitkannya surat keputusan pembetulan ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB, surat ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB semula dibatalkan dan disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan; dan
 - i. surat ketetapan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB semula sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud pada huruf i harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata "DIBATALKAN";
- (3) Dalam hal permohonan wajib BPHTB ditolak, kepala BAPENDA segera menerbitkan surat keputusan penolakan pembetulan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB.

Paragraf 2

Tata Cara Pengurangan dan Pembatalan Ketetapan BPHTB Pasal 71

- (1) Kepala BAPENDA karena jabatannya atau atas permohonan wajib BPHTB dapat mengurangi atau membatalkan ketetapan BPHTB yang tidak benar.
- (2) Ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu jumlah pokok BPHTB ditambah sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan pajak yang tercantum dalam surat ketetapan pajak.
- (3) Pengurangan dan pembatalan ketetapan BPHTB secara jabatan dilakukan sesuai permintaan Kepala BAPENDA atau atas usulan dari pejabat yang ditunjuk berdasarkan pertimbangan keadilan atau adanya temuan baru.

- (4) Pengurangan dan pembatalan ketetapan BPHTB atau dasar permohonan wajib BPHTB dilakukan sebagai berikut:
 - a. surat permohonan wajib BPHTB serta didukung oleh novum atau fakta baru yang meyakinkan;
 - b. dalam surat permohonan wajib BPHTB harus melampirkan dokumen sebagai berikut:
 1. SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB yang diajukan permohonannya; dan
 2. dokumen yang mendukung diajukannya permohonan.
- (5) Pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf b, tidak dapat diproses dan berkas permohonan dikembalikan kepada wajib BPHTB.

Pasal 72

- (1) Berdasarkan permintaan atau usulan secara jabatan dan permohonan wajib BPHTB, Kepala BAPENDA atau pejabat yang ditunjuk melakukan pembahasan pengurangan atau pembatalan ketetapan BPHTB.
- (2) Hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar bagi Kepala BAPENDA memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuk untuk memproses penerbitan surat Keputusan Kepala BAPENDA berupa:
 - a. surat keputusan pengurangan atau pembatalan ketetapan BPHTB; atau
 - b. surat keputusan penolakan pengurangan atau pembatalan ketetapan BPHTB.
- (3) Dalam hal diterbitkannya Surat Keputusan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, maka pejabat yang ditunjuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pembatalan surat ketetapan BPHTB yang lama dengan cara menerbitkan surat ketetapan BPHTB yang baru yang telah mengurangi atau memperbaiki Surat Ketetapan Pajak BPHTB yang lama;
 - b. pemberian tanda silang pada surat ketetapan BPHTB yang lama dan selanjutnya diberi catatan/keterangan bahwa surat ketetapan BPHTB "DIBATALKAN", serta dibubuhi paraf dan nama pejabat yang bersangkutan; dan
 - c. memerintahkan kepada wajib BPHTB untuk melakukan pembayaran paling lambat 7 (tujuh) hari setelah diterima surat ketetapan BPHTB yang baru.

- (4) Dengan diterbitkannya surat keputusan penolakan pengurangan atau pembatalan ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, surat ketetapan BPHTB yang telah diterbitkan oleh pejabat yang ditunjuk, dikukuhkan dengan surat keputusan penolakan pengurangan atau pembatalan ketetapan BPHTB.

Paragraf 3

Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif.

Pasal 73

- (1) Kepala BAPENDA karena jabatannya atau atas permohonan wajib BPHTB dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB yang terutang dalam hal sanksi administratif dikenakan karena kekhilafan wajib BPHTB atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap:
- sanksi administratif dan/atau denda yang disebabkan karena keterlambatan pembayaran SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB; dan
 - sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan pajak dalam SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB.
- (3) Tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dengan ketentuan:
- wajib BPHTB mengajukan permohonan secara tertulis kepada kepala BAPENDA paling lambat 7 (tujuh) hari setelah SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB diterima, kecuali jika wajib BPHTB dapat membuktikan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a mencantumkan alasan yang jelas serta pernyataan kekhilafan wajib BPHTB atau bukan karena kesalahannya, dan melampirkan SSPD yang telah diisi dan ditandatangani wajib BPHTB;
 - BAPENDA melakukan verifikasi terhadap berkas permohonan wajib BPHTB;
 - terhadap permohonan yang disetujui, Kepala BAPENDA mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif akibat keterlambatan pembayaran dengan cara menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD BPHTB bahwa sanksi tersebut dikurangkan atau dihapuskan;

- e. wajib BPHTB melakukan wajib melakukan pembayaran BPHTB dalam waktu 1x24 (satu kali dua puluh empat jam) sejak disetujuinya permohonan;
 - f. terhadap permohonan yang ditolak Kepala BAPENDA atau pejabat yang ditunjuk:
 - 1. menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD bahwa sanksi tersebut dikenakan sebesar 2% (dua perseratus) per bulan untuk kemudian dibubuhi tanda tangan dan nama jelas; dan
 - 2. menerbitkan STPD atas pengenaan sanksi tersebut.
- (4) Pengurangan dan penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB dalam surat ketetapan pajak atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan sebagai berikut:
- a. wajib BPHTB mengajukan permohonan secara tertulis kepada kepala BAPENDA paling lambat 14 (empat belas) hari sejak surat ketetapan pajak BPHTB diterima oleh wajib BPHTB, kecuali jika wajib BPHTB dapat membuktikan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - b. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a mencantumkan alasan yang jelas serta melampirkan:
 - 1. surat pernyataan wajib BPHTB atau bukan karena kesalahannya; dan
 - 2. SKPD BPHTB yang menetapkan adanya kenaikan BPHTB terutang.

Pasal 74

- (1) BAPENDA melakukan penelitian administrasi atas kebenaran dan alasan terhadap surat permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda yang diajukan oleh wajib BPHTB.
- (2) Penelitian administrasi terhadap pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda karena jabatan, dilakukan sesuai permintaan Kepala BAPENDA.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan/atau denda yang diajukan memerlukan penelitian dan pembahasan materi lebih mendalam, Kepala BAPENDA melakukan rapat koordinasi untuk mendapat masukan dan pertimbangan, serta hasilnya dituangkan dalam laporan hasil rapat pembahasan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi.

- (4) Setelah dilakukan penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) BAPENDA membuat telaahan atas pengurangan atau penghapusan sanksi administratif untuk mendapat persetujuan Kepala BAPENDA.
- (5) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disetujui, pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB atau STPD yang telah diterbitkan.
- (6) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB dilakukan dengan menerbitkan surat keputusan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, denda dan/atau kenaikan BPHTB sebagai pengganti surat ketetapan BPHTB atau STPD semula, yang ditandatangani oleh Kepala BAPENDA atau pejabat yang ditunjuk.
- (7) Wajib BPHTB melakukan pembayaran paling lambat 7 (tujuh) hari setelah menerima surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

BAB VIII TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Keberatan Pasal 75

- (1) Wajib BPHTB dapat mengajukan keberatan BPHTB atas:
 - a. SKPDKB
 - b. SKPDKBT
 - c. SKPDLB
 - d. SKPDN
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a. wajib BPHTB merasa perhitungan BPHTB tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan oleh perorangan dan badan usaha.

Pasal 76

- (1) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf a diusulkan secara tertulis dan ditujukan kepada Bupati melalui BAPENDA dengan ketentuan:
 - a. setiap pengajuan 1 (satu) surat keberatan berlaku untuk 1 (satu) SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN;

- b. pengajuan surat keberatan ditandatangani oleh wajib BPHTB disertai asli SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN yang diajukan keberatan;
 - c. melampirkan nilai BPHTB yang terutang menurut penghitungan wajib BPHTB disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya; dan
 - d. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD/STPD kecuali apabila wajib BPHTB atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (2) Dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh bukan wajib BPHTB dilampiri surat kuasa khusus.
- (3) Tanggal penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat keberatan yaitu :
- a. tanggal terima surat keberatan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh wajib BPHTB atau kuasanya kepada petugas yang ditunjuk; atau
 - b. tanggal tanda pengiriman surat keberatan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (4) Dalam memeriksa usulan keberatan, BAPENDA dapat meminta bukti pendukung berupa:
- a. fotocopy identitas wajib BPHTB dan fotocopy identitas kuasa wajib BPHTB dalam hal dikuasakan;
 - b. fotocopy surat ijin usaha; dan
 - c. fotocopy bukti pendukung lainnya.
- (5) Dalam hal wajib BPHTB mengajukan keberatan untuk beberapa surat ketetapan BPHTB dengan objek yang sama diselesaikan secara bersamaan oleh Kepala BAPENDA.
- (6) Dalam hal wajib BPHTB mengajukan keberatan untuk surat ketetapan BPHTB yang telah dilakukan tindakan penagihan pajak dengan surat paksa diselesaikan Kepala BAPENDA atau pejabat yang ditunjuk.
- (7) Pengajuan keberatan yang telah dilakukan tindakan penagihan Pajak dengan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diajukan sebelum 1 (satu) bulan sejak surat paksa diterbitkan.

Pasal 77

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 tidak dapat diproses untuk disetujui.

- (2) Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat keberatan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasarinya kepada wajib BPHTB atau kuasanya.
- (3) Apabila pengajuan keberatan tidak dapat diproses sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib BPHTB dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1).

Pasal 78

- (1) Untuk keperluan pengajuan keberatan, wajib BPHTB dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan BPHTB terutang kepada Kepala BAPENDA.
- (2) Kepala BAPENDA memberi keterangan yang diminta oleh wajib BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak surat permintaan wajib BPHTB diterima.
- (3) Jangka waktu pemberian keterangan oleh Kepala BAPENDA atas permintaan wajib BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan keberatan yang sedang atau akan diproses.

Pasal 79

- (1) Setiap pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar BPHTB terutang dan pelaksanaan penagihannya.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang memberikan keputusan atas pengajuan Keberatan

Pasal 80

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (2) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian/pemeriksaan administrasi, apabila diperlukan, dapat dilakukan penelitian lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, pejabat yang berwenang melakukan pemberitahuan terlebih dahulu secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada wajib BPHTB.
- (4) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh bidang yang menangani pengelolaan Pajak sesuai kewenangan.

- (5) Pembagian kewenangan pelaksanaan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan keputusan Kepala BAPENDA.
- (6) Terhadap surat keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Kepala BAPENDA menugaskan pejabat untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan wajib BPHTB dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil pembahasan keberatan pajak.

Pasal 81

BAPENDA meneruskan berkas pengajuan keberatan kepada Bupati dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat keberatan.

Pasal 82

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat keberatan harus memberi keputusan atas pengajuan keberatan.
- (2) Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah BPHTB yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan keberatan dianggap dikabulkan dan BAPENDA menerbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan wajib BPHTB dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu berakhir.
- (4) Keputusan keberatan tidak menghilangkan hak wajib BPHTB untuk mengajukan permohonan mengangsur pembayaran.
- (5) Dalam hal keputusan keberatan menyebabkan perubahan data dalam SKPD, BAPENDA menerbitkan SKPD baru berdasarkan keputusan keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (6) SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan keberatan.
- (7) Wajib BPHTB yang mengajukan keberatan, wajib melunasi BPHTB terutang sejumlah yang telah disetujui wajib BPHTB dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan.

Pasal 83

- (1) Kepala BAPENDA karena jabatannya atau atas permohonan wajib BPHTB dapat membetulkan surat keputusan keberatan pajak daerah yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas permohonan wajib BPHTB disampaikan secara tertulis kepada Kepala BAPENDA paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima surat keputusan keberatan dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Kepala BAPENDA paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah harus memberikan keputusan dalam bentuk surat keputusan pembetulan atau surat keputusan penolakan pembetulan atas keputusan keberatan.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepala BAPENDA tidak memberikan keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan.
- (5) BAPENDA menerbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan wajib BPHTB dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu berakhir.

Bagian Kedua Banding Pasal 84

- (1) Wajib BPHTB mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak, terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan keberatan diterima dengan dilampirkan salinan dari surat keputusan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 85

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran BPHTB dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) per bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan wajib BPHTB ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib BPHTB dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal wajib BPHTB mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib BPHTB dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB IX
TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN
Pasal 86

- (1) Wajib BPHTB dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran BPHTB kepada Kepala BAPENDA.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan adanya kelebihan pembayaran yang telah disetorkan kepada bank penerima yang ditunjuk berdasarkan:
 - a. perhitungan dari wajib BPHTB;
 - b. surat keputusan keberatan atau surat keputusan pembetulan, pembatalan dan pengurangan ketetapan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - c. putusan banding atau putusan peninjauan kembali; dan
 - d. kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan wajib BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis paling lambat 6 (enam) bulan sejak saat timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (4) Dalam surat permohonan wajib BPHTB, harus melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. nama dan alamat wajib BPHTB;
 - b. NPWPD;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran BPHTB; dan
 - d. alasan yang jelas.

- (5) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (6) Bukti penerimaan oleh BAPENDA atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Kepala BAPENDA.

Pasal 87

- (1) Atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1), Kepala BAPENDA segera mengadakan penelitian atau pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran BPHTB dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh wajib BPHTB.
- (2) Kepala BAPENDA dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati belum memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak berakhirnya jangka waktu.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (5) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, diberikan imbalan sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan atas keterlambatan kelebihan pembayaran BPHTB.

Pasal 88

Dalam hal jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang terutang, Kepala BAPENDA dapat menerbitkan SKPDN.

Pasal 89

Prosedur pemungutan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, Prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan selaku wajib BPHTB, Prosedur penelitian SSPD BPHTB oleh petugas peneliti, Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak, Prosedur pelaporan BPHTB, Prosedur penagihan BPHTB, Prosedur pengurangan BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PENUTUP Pasal 90

Pada saat Peraturan Bupati ini diundangkan maka:

1. Peraturan Bupati Nomor 10 Tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Tanggamus Nomor 5 Tahun 2011 tentang BPHTB (Berita Daerah Kabupaten Tanggamus Tahun 2011 Nomor 147);
2. Peraturan Bupati Nomor 3 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Tanggamus Tahun 2014 Nomor 231);
3. Peraturan Bupati Nomor 5 Tahun 2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Tanggamus Tahun 2014 Nomor 234);
4. Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2015 tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) (Berita Daerah Kabupaten Tanggamus Tahun 2015 Nomor 276);
5. Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2018 tentang Perkiraan Zona Nilai Tanah Dalam Pengenaan Bea Prolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Tanggamus (Berita Daerah Kabupaten Tanggamus Tahun 2018 Nomor 485);

di cabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi

Pasal 91

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Agung
pada tanggal 27 Desember 2024

Pj. BUPATI TANGGAMUS,



MULYADI IRSAN

Diundangkan di Kota Agung
pada tanggal 27 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN,



SUAIDI

BERITA DAERAH KABUPATEN TANGGAMUS TAHUN 2024 NOMOR.911