



BUPATI BATANG  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI BATANG  
NOMOR 17 TAHUN 2025

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 35 tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
  7. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor 8);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Batang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Batang.
4. Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPAD adalah perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang pengelolaan pendapatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
5. Kepala BPKPAD adalah Kepala BPKPAD Kabupaten Batang.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Pajak Daerah 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.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

14. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnyadisingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bila mana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
15. 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.
16. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
17. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, da/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau abdan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
18. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenalan diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
19. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
20. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan Pajak yang terutang.
21. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
22. Bagian Tahun Pajak adalah bagian dari jangka waktu 1 (satu) tahun pajak.
23. Pajak yang Terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada suatu saat dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak.
24. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
25. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar wajib pajak atau penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan serta menjual barang yang telah disita.
26. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan Penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang Pajak dari semua jenis Pajak, masa Pajak, dan tahun Pajak.
27. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Ketetapan Pajak Daerah dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
28. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur wajib pajak untuk melunasi utang pajaknya;
29. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
30. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.
31. 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/atau untuk tujuan

lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.

32. Pemeriksa Pajak adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah atau tenaga ahli yang ditunjuk Bupati yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan pemeriksaan di bidang perpajakan daerah.
33. Surat Pendaftaran Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPOPD adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk mendaftarkan diri dan melaporkan objek pajak atau usahanya ke Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi.
34. 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.
35. Surat Setoran Pajak Daerah yang 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.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
37. Surat Tagihan Pajak Daerah yang disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
38. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu yang terdapat dalam SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau STPD, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.
39. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau STPD, Surat Keputusan Pembetulan yang diajukan oleh wajib pajak.
40. 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.
41. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
42. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
43. 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.
44. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan ketentuan perundang-undangan perpajakan.
45. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
46. Mandat pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat.

## Pasal 2

Maksud Peraturan Bupati ini, sebagai salah satu dasar hukum bagi Pemerintah Daerah dan/atau Pejabat Pemerintahan, warga masyarakat, Wajib Pajak, dan pihak lain yang terkait dengan pedoman Pemungutan BPHTB.

### Pasal 3

Tujuan Peraturan Bupati ini untuk:

- a. melaksanakan pengendalian dan pengawasan atas pengelolaan BPHTB;
- b. menciptakan tertib penyelenggaraan Pemungutan BPHTB;
- c. menciptakan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum kepada warga masyarakat serta aparatur pemerintahan;
- d. memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada warga masyarakat; dan
- e. meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

## BAB II PELIMPAHAN KEWENANGAN

### Pasal 4

- (1) Bupati melimpahkan Kewenangan dalam bentuk Mandat kepada Kepala BPKPAD untuk:
  - a. memvalidasi dan menandatangani SSPD, SKPDKB, SKPDLB, SKPDN, SKPDKBT dan/atau sejenisnya;
  - b. memberikan keringanan, pengurangan, pembetulan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi administratif BPHTB atas permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan; dan
  - c. memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2) Pelimpahan kewenangan dalam bentuk Mandat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
  - a. pelaksanaan pendaftaran;
  - b. pelaksanaan verifikasi SSPD BPHTB;
  - c. pelaksanaan Penagihan BPHTB;
  - d. pelaksanaan pembukuan dan pelaporan;
  - e. pelaksanaan Pemeriksaan BPHTB; dan
  - f. pelaksanaan koordinasi dengan perangkat Daerah dan/atau instansi vertikal lainnya terkait Pemungutan BPHTB.
- (3) Kepala BPKPAD dapat melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada bawahannya dalam bentuk:
  - a. memverifikasi SSPD, SKPDKB, SKPDLB, SKPDN, SKPDKBT dan/atau sejenisnya;
  - b. menandatangani STPD; dan
  - c. melakukan pemeriksaan atas pengajuan keringanan, pengurangan, pembetulan, pembebasan, penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi administratif BPHTB, dan keberatan atas permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan.

## BAB III OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK

### Pasal 5

- (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; dan
- b. Pemberian hak baru karena:
  - 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
  - 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna Bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.
- (4) Dikecualikan sebagai objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yakni objek BPHTB yang diperoleh:
  - a. untuk kantor Pemerintah, Pemerintah Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
  - b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. untuk Badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas Badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan Peraturan Menteri;
  - d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
  - f. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
  - g. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
  - h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 6

- (1) Pengecualian untuk masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf h harus memenuhi kriteria.
- (2) Kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur tersendiri dengan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- (3) Untuk Wajib Pajak yang tidak termasuk dalam ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan permohonan pengurangan.

#### Pasal 7

Subjek BPHTB merupakan orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

#### Pasal 8

Wajib BPHTB merupakan orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

### BAB IV DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN

#### Pasal 9

- (1) Dasar pengenaan BPHTB yakni nilai perolehan objek pajak.
- (2) Nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

- a. harga transaksi untuk jual beli;
  - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, hadiah; dan
  - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Dalam hal nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang dipakai yakni NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan.
  - (4) Dalam hal NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP PBB-P2 dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP PBB-P2.
  - (5) Surat Keterangan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud ayat (4) bersifat sementara dan ditandatangani oleh Kepala BPKPAD.
  - (6) Dalam menentukan besaran BPHTB terutang, Pemerintah Daerah menetapkan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagai pengurang dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
  - (7) Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak.
  - (8) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a angka 4 dan angka 5 yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus atau sederajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### Pasal 10

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

#### Pasal 11

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (8) atau ayat (9).

### BAB V

#### WILAYAH PEMUNGUTAN DAN SAAT PAJAK TERUTANG

#### Pasal 12

BPHTB yang terutang dipungut di wilayah Daerah tempat tanah dan/Bangunan berada.

#### Pasal 13

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan:
  - a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
  - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
  - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;

- d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
  - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
  - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; atau
  - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (2) Dalam hal pada saat transaksi jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, maka saat terutang BPHTB untuk jual beli yakni pada saat ditandatanganinya akta jual beli.

## BAB VI TATA CARA PEMUNGUTAN

### Bagian Kesatu Pendaftaran dan Pendataan

#### Pasal 14

- (1) Wajib BPHTB wajib mendaftarkan diri dan/atau objek pajaknya kepada Kepala BPKPAD;
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara *offline* maupun *online* dengan mengisi formulir dan melengkapi:
  - a. fotokopi identitas Wajib Pajak/Penanggujawab (KTP/SIM/Paspor);
  - b. fotokopi identitas penerima kuasa (KTP/SIM/Paspor) dalam hal dikuasakan;
  - c. fotokopi izin yang dimiliki;
  - d. fotokopi akta pendirian (*jika kepemilikannya dalam bentuk Badan*);
  - e. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tempat usaha;
  - f. fotokopi SPPT PBB-P2 paling lama 2 (dua) tahun sebelumnya;
  - g. lunas pembayaran PBB-P2 sampai dengan tahun berjalan
  - h. surat kuasa apabila pemilik/pengelola usaha/penanggungjawab berhalangan; dan
  - i. NPWP.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada Wajib Pajak diberikan satu NPWPD yang diterbitkan oleh Kepala BPKPAD.
- (4) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada Wajib Pajak diberikan satu nomor transaksi Pajak Daerah yang diterbitkan oleh Kepala BPKPAD.
- (5) Selain diberikan nomor transaksi Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BPKPAD menerbitkan nomor registrasi.
- (6) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk orang pribadi dihubungkan dengan nomor induk kependudukan.
- (7) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk Badan dihubungkan dengan nomor induk berusaha.

#### Pasal 15

Kepala BPKPAD melakukan pendataan Wajib Pajak dan objek pajak untuk memperoleh, melengkapi dan menatausahakan data objek pajak dan/atau Wajib Pajak, termasuk informasi geografis objek pajak untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah.

#### Pasal 16

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak lagi memenuhi persyaratan subjektif dan Objektif, Kepala BPKPAD dapat melakukan penonaktifkan atau penghapusan NPWPD dan/atau nomor registrasi secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal penonaktifkan atau penghapusan NPWPD dan/atau nomor register atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana pada ayat (1) Kepala

- BPKPAD harus menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal permohonan diterima secara lengkap.
- (3) Dalam hal keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diterbitkan setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) bulan, permohonan Wajib Pajak dianggap disetujui.
  - (4) Penonaktifkan atau penghapusan NPWPD dan/atau nomor register secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang Wajib Pajak:
    - a. tidak memiliki tunggakan Pajak; dan
    - b. tidak sedang mengajukan upaya hukum berupa keberatan, banding, gugatan atau peninjauan kembali.

## Bagian Kedua Pembayaran dan Penyetoran

### Pasal 17

- (1) Pemungutan BPHTB dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang Terutang dengan menggunakan SSPD atau dokumen yang dipersamakan.
- (3) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) berdasarkan nilai perolehan objek pajak.
- (5) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
  - a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
  - b. jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
- (6) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) huruf b paling lama dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.

## Bagian Ketiga Pelaporan

### Paragraf 1

#### Kewajiban Pengisian dan Penyampaian SSPD

### Pasal 18

- (1) Wajib BPHTB wajib mengisi dan menyampaikan SSPD.
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap telah disampaikan setelah dilakukannya pembayaran.

### Pasal 19

- (1) Wajib Pajak yang tidak melaksanakan kewajiban pelaporan SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa denda.
- (2) Sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan STPD dalam satuan rupiah untuk setiap SSPD.
- (3) Sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebesar 2 (dua) kali pajak terutang.
- (4) Sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dikenakan jika Wajib Pajak mengalami keadaan kahar (*force majeure*).
- (5) Keadaan kahar (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
  - a. bencana alam;
  - b. bencana non-alam
  - c. kebakaran;
  - d. kerusuhan masal atau huru hara;
  - e. kabah penyakit;

- f. perubahan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan Pemerintah; dan/atau
- g. keadaan lainnya berdasarkan pertimbangan Bupati.

#### Pasal 20

- (1) Wajib Pajak dengan kemauan sendiri dapat membetulkan SSPD yang telah disampaikan dengan menyampaikan pernyataan tertulis sepanjang belum dilakukan pemeriksaan.
- (2) Pernyataan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. dituliskan dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan;
  - b. diajukan kepada kepala BPKPAD;
  - c. ditanda tangani oleh Wajib Pajak/Kuasanya; dan
  - d. SSPD.
- (3) Dalam hal pembetulan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan lebih bayar, pembetulan SSPD harus disampaikan paling lama 2 (dua) tahun sebelum kedaluwarsa penetapan.
- (4) Dalam hal pembetulan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan kurang bayar, pembetulan SSPD dilampiri bukti pelunasan Pajak yang kurang dibayar dan sanksi administratif berupa bunga.
- (5) Atas pembetulan SSPD yang menyatakan kurang bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari jumlah pajak yang kurang bayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (6) Atas kurang bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan pokok Pajak yang kurang bayar.

#### Paragraf 2

#### Penelitian SSPD BPHTB

#### Pasal 21

- (1) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:
  - a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
    - 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
    - 2. pada basis data PBB-P2;
  - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
  - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
  - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (3) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yakni untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang

menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

- (5) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian di tempat.
- (6) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

#### Bagian Keempat Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

##### Pasa 22

- (1) Pejabat pembuat akta tanah atau notaris sesuai kewenangannya wajib:
  - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
  - b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lama pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal pejabat pembuat akta tanah atau notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
  - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
  - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
  - b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati paling lama pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Format pelaporan bagi Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisah dari Peraturan Bupati ini.

##### Pasal 23

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

##### Pasal 24

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

#### Bagian Kelima Pemeriksaan Pajak

##### Pasal 25

- (1) Kepala BPKPAD berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Pajak.

- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan oleh tim pemeriksa pajak, dan dalam kondisi tertentu dapat dibantu oleh tenaga ahli dan/atau aparat penegak hukum yang ditunjuk oleh Kepala BPKPAD.
- (3) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
  - a. wajib BPHTB mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran pajak;
  - b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang Terutang tidak atau kurang dibayar; atau
  - c. wajib BPHTB yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko.
- (4) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit untuk:
  - a. penyelesaian permohonan keberatan Wajib BPHTB;
  - b. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
  - c. Pemeriksaan dalam rangka penagihan Pajak.
- (5) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.

#### Pasal 26

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan kepada pemeriksa baik buku atau catatan, dokumen yang diperlukan dalam Pemeriksaan;
  - b. memenuhi panggilan untuk datang menghadiri Pemeriksaan sesuai dengan waktu yang ditentukan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, hak Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:
  - a. meminta kepada Pemeriksa Pajak untuk memberikan pemberitahuan secara tertulis sehubungan dengan pelaksanaan pemeriksaan;
  - b. meminta identitas dan bukti penugasan Pemeriksaan kepada pemeriksa;
  - c. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan;
  - d. menerima dokumen hasil Pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil Pemeriksaan; dan/atau
  - e. mengajukan permohonan untuk dilakukan pembahasan, dalam hal terdapat perbedaan pendapat antara Wajib Pajak dengan pemeriksa dalam pembahasan hasil pemeriksaan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besarnya pajak terutang ditetapkan secara jabatan.

#### Pasal 27

- (1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Pemeriksa Pajak harus:
  - a. menyampaikan surat pemberitahuan pemeriksaan kepada Wajib Pajak;
  - b. memperlihatkan tanda pengenal dan surat tugas pemeriksaan kepada Wajib Pajak pada saat pemeriksaan Pajak;
  - c. menjelaskan alasan dan tujuan pemeriksaan kepada Wajib Pajak;
  - d. memberikan bukti peminjaman dokumen;
  - e. menyampaikan pemberitahuan laporan hasil pemeriksaan kepada Wajib Pajak;
  - f. memberikan hak kepada Wajib Pajak untuk hadir dan memberikan penjelasan pada saat pembahasan hasil pemeriksaan dalam batas waktu yang telah ditentukan;
  - g. mengembalikan buku, catatan dan/atau dokumen pendukung lainnya yang dipinjam dari Wajib Pajak paling lama 14 (empat belas hari) kalender sejak selesainya pemeriksaan; dan

- h. merahasiakan kepada pihak lain yang tidak berhak segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya Wajib Pajak dalam rangka pemeriksaan.
- (2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Pemeriksa Pajak berwenang:
- a. melihat dan/atau meminjam buku, catatan, dan/atau dokumen yang diperlukan dalam Pemeriksaan;
  - b. mendokumentasikan semua dokumen dan kegiatan Pemeriksaan;
  - c. mengakses dan/atau mengunduh data yang dikelola secara elektronik;
  - d. meminta kepada Wajib Pajak untuk membantu kelancaran pemeriksaan;
  - e. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari Wajib Pajak;
  - f. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa; dan/atau
  - g. memanggil Wajib Pajak untuk datang ke kantor BPKPAD dengan menggunakan surat panggilan.

#### Pasal 28

- (1) Pemeriksaan pajak harus dilaksanakan sesuai dengan standar pemeriksaan.
- (2) Standar pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. standar umum;
  - b. standar pelaksanaan pemeriksaan; dan
  - c. standar pelaporan hasil pemeriksaan.

#### Pasal 29

- (1) Standar umum pemeriksaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a, merupakan standar yang berkaitan dengan persyaratan Pemeriksa Pajak, dan mutu pekerjaannya.
- (2) Persyaratan Pemeriksa Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. berijazah serendah-rendahnya pendidikan sekolah menengah atas atau yang sederajat;
  - b. berpangkat serendah-rendahnya Pengatur Muda/Golongan II/a;
  - c. telah mendapat pendidikan dan/atau pelatihan teknis yang cukup serta memiliki keterampilan sebagai Pemeriksa;
  - d. cermat dan seksama dalam menggunakan keterampilannya;
  - e. jujur dan bersih dari tindakan-tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan negara; dan
  - f. taat terhadap berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (3) Dalam hal pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dapat dipenuhi, Bupati dapat menunjuk Pejabat yang sesuai dengan tugas dan fungsi dan/atau tenaga ahli yang memiliki kompetensi di bidang pemeriksaan Pajak sebagai Pemeriksa.
- (4) Pemeriksa Pajak dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dalam melaksanakan Pemeriksaan tidak dapat digugat dan/atau dituntut secara hukum, terkait dengan pelaksanaan tugas pemeriksaan yang semata-mata dilakukan guna memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 30

- (1) Standar pelaksanaan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b, yakni:
- a. pelaksanaan pemeriksaan harus didahului dengan persiapan yang sesuai dengan tujuan pemeriksaan;
  - b. temuan hasil pemeriksaan harus didasarkan pada bukti yang cukup dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan;
  - c. pemeriksaan dilakukan oleh tim yang terdiri atas:
    - 1. supervisor;
    - 2. ketua; dan
    - 3. seorang atau lebih anggota.

- d. tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud dalam huruf c dapat dibantu oleh seorang atau lebih yang memiliki keahlian tertentu baik yang berasal dari Pemerintah Daerah, maupun yang berasal dari instansi di luar Pemerintah Daerah yang telah ditunjuk oleh Bupati;
  - e. apabila diperlukan, Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dapat dilakukan secara bersama-sama dengan tim pemeriksa dari instansi lain;
  - f. pemeriksaan dapat dilakukan di BPKPAD, tempat kegiatan usaha Wajib Pajak, tempat tinggal Wajib Pajak, atau di tempat lain yang dianggap pantas oleh Pemeriksa Pajak;
  - g. pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf f, dituangkan dalam berita acara;
  - h. pemeriksaan dilaksanakan pada jam kerja dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan di luar jam kerja;
  - i. pelaksanaan pemeriksaan didokumentasikan dalam bentuk Kertas Kerja Pemeriksaan; dan
  - j. laporan hasil Pemeriksaan digunakan sebagai dasar penerbitan SKPDKB, SKPDLB, SKPDKBT, SKPDN dan/atau STPD.
- (2) Pada saat dilakukan pemeriksaan di tempat usaha Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, Wajib Pajak tidak berada di tempat maka pemeriksaan tetap dilaksanakan sepanjang terdapat pihak yang mewakili Wajib Pajak.
  - (3) Dalam hal pelaksanaan pemeriksaan, guna memperoleh penjelasan yang lebih rinci, tim Pemeriksa Pajak dapat memanggil Wajib Pajak atau pihak yang dikuasakan untuk dimintai penjelasan atau keterangan.
  - (4) Penjelasan atau keterangan Wajib Pajak atau pihak yang dikuasakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam berita acara pemberian keterangan Wajib Pajak.
  - (5) Kelengkapan dokumen dalam melaksanakan pemeriksaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
    - a. informasi umum Wajib Pajak yang dimiliki pemeriksa;
    - b. informasi potensi Pajak Daerah;
    - c. informasi data tunggakan Wajib Pajak;
    - d. informasi SSPD;
    - e. tanda pengenal pemeriksa dan surat perintah Pemeriksaan;
    - f. surat pemberitahuan pemeriksaan;
    - g. surat permintaan buku, catatan dan dokumen;
    - h. surat pernyataan penyerahan dokumen (disertai berita acara);
    - i. surat pernyataan penolakan pemeriksaan;
    - j. surat pernyataan penolakan membantu kelancaran pemeriksaan; dan/atau
    - k. dokumen lain yang diperlukan untuk mendukung pemeriksaan.
  - (6) Dalam hal Wajib Pajak menolak menandatangani surat pernyataan penolakan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf i, tim Pemeriksa membuat berita acara penolakan Pemeriksaan yang ditandatangani oleh tim Pemeriksa.
  - (7) Dalam hal Wajib Pajak menolak menandatangani surat pernyataan membantu kelancaran pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf j, tim Pemeriksa membuat berita acara penolakan membantu kelancaran pemeriksaan yang ditandatangani oleh tim Pemeriksa.
  - (8) Format SKPDKB, SKPDLB, SKPDKBT, SKPDN dan/atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 31

Standar pelaporan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c, meliputi:

- a. laporan hasil pemeriksaan disusun secara ringkas, sistematis dan jelas memuat ruang lingkup atau pos-pos yang diperiksa sesuai dengan tujuan

- pemeriksaan, memuat kesimpulan pemeriksa, dan memuat pula pengungkapan informasi lain yang terkait dengan Pemeriksaan;
- b. laporan hasil pemeriksaan pajak paling sedikit memuat informasi tentang:
1. penugasan pemeriksaan;
  2. tujuan Pemeriksaan;
  3. identitas Wajib Pajak;
  4. pembukuan atau pencatatan Wajib Pajak;
  5. pemenuhan kewajiban perpajakan;
  6. data/informasi yang tersedia;
  7. buku dan dokumen yang diperiksa;
  8. materi yang diperiksa;
  9. uraian hasil Pemeriksaan;
  10. penghitungan pajak terutang; dan
  11. kesimpulan dan rekomendasi Pemeriksa Pajak Daerah.

#### Pasal 32

- (1) Hasil Pemeriksaan Pajak Daerah harus diberitahukan kepada Wajib Pajak dengan memberikan Surat Pemberitahuan laporan hasil Pemeriksaan beserta lampirannya dan kepada Wajib Pajak diberikan hak untuk hadir dalam Pembahasan laporan hasil Pemeriksaan.
- (2) Surat Pemberitahuan laporan hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beserta lampirannya disampaikan oleh tim Pemeriksa Pajak Daerah secara langsung, melalui kurir, email, atau jasa pengiriman lainnya.
- (3) Wajib Pajak berhak memberikan tanggapan tertulis atas Surat Pemberitahuan laporan hasil Pemeriksaan disertai dokumen pendukung yang menguatkan dan berhak hadir dalam Pembahasan Hasil Pemeriksaan yang dilaksanakan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak surat pemberitahuan laporan hasil Pemeriksaan diterima oleh Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak hadir untuk melakukan pembahasan dalam kurun waktu yang dimaksud pada ayat (3), maka pemeriksa membuat berita acara ketidakhadiran Wajib Pajak dalam rangka pembahasan akhir hasil pemeriksaan dengan tetap mempertimbangkan tanggapan berikut dokumen pendukung yang telah diserahkan Wajib Pajak dan tahapan pemeriksaan dianggap telah selesai dilaksanakan.
- (5) Hasil Pembahasan Pemeriksaan dituangkan dalam Risalah pembahasan dan berita acara hasil Pemeriksaan harus dibuat dan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan Pemeriksa Pajak Daerah.
- (6) Wajib Pajak harus membuat dan menyampaikan Surat Pernyataan Persetujuan Hasil Pemeriksaan yang bermaterai sebagai bentuk pernyataan Wajib Pajak menyetujui semua hasil pemeriksaan dan kesanggupan membayar pokok pajak terutang berikut sanksinya sesuai surat pemberitahuan laporan hasil Pemeriksaan yang diterima.
- (7) Risalah Pembahasan dan berita acara pembahasan hasil Pemeriksaan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan hasil Pemeriksaan.
- (8) SKPD dan SKPDKB, atau STPD dibuat dan diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak laporan hasil Pemeriksaan ditandatangani.

#### Pasal 33

- (1) Pemeriksaan ulang hanya dapat dilakukan berdasarkan persetujuan Kepala BPKPAD.
- (2) Persetujuan Kepala BPKPAD untuk melaksanakan Pemeriksaan ulang dapat diberikan:
  - a. apabila terdapat data baru, termasuk data yang semula belum terungkap atau data yang belum diperhitungkan; dan
  - b. hal-hal khusus yang dipandang perlu untuk dilakukan pemeriksaan lebih detail pada Wajib Pajak.
- (3) Penerbitan SKPDKBT harus didahului dengan Pemeriksaan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal sebelumnya terhadap

kewajiban perpajakan yang sama telah diterbitkan SKPD, SKPDKB, atau STPD berdasarkan hasil Pemeriksaan.

#### Pasal 34

- (1) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dilakukan hanya dengan Pemeriksaan Kantor, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB yakni paling lama 1 (satu) bulan yang dihitung sejak tanggal SSPD sampai dengan tanggal laporan hasil pemeriksaan BPHTB.
- (2) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB diperpanjang menjadi paling lama 3 (tiga) bulan yang dihitung sejak tanggal SSPD sampai dengan tanggal laporan hasil pemeriksaan BPHTB.

#### Bagian Keenam

#### Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

#### Paragraf 1

#### Surat Ketetapan Pajak

#### Pasal 35

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya pajak, Kepala BPKPAD atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal terdapat pajak yang kurang atau tidak dibayar berdasarkan:
  - a. hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24; atau
  - b. penghitungan secara jabatan karena:
    1. Wajib Pajak tidak menyampaikan SSPD dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dan telah ditegur secara tertulis namun tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; atau
    2. Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1).
- (3) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap dan menyebabkan penambahan Pajak yang Terutang setelah dilakukan Pemeriksaan dalam rangka penerbitan SKPDKBT.
- (4) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal jumlah pajak yang Terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

#### Pasal 36

Dalam hal hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 terdapat kelebihan pembayaran pajak, Kepala BPKPAD menerbitkan SKPDLB.

#### Pasal 37

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang Terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak, Bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Jumlah Pajak yang Terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2,2% (dua koma dua persen) per bulan dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa pajak, Bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta

bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan, sejak saat terutangnya pajak ditambahkan dengan sanksi administratif berupa Kenaikan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok pajak yang kurang dibayar.

- (3) Jumlah kekurangan Pajak yang Terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak yang Terutang dalam SKPDKBT.
- (4) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

## Paragraf 2 Surat Tagihan Pajak

### Pasal 38

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutang pajak, Kepala BPKPAD dapat menerbitkan STPD.
- (2) Kepala BPKPAD dapat menerbitkan STPD untuk BPHTB dalam hal:
  - a. pajak terutang tidak atau kurang dibayar;
  - b. hasil Penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis, salah hitung, atau kesalahan administratif lainnya oleh Wajib Pajak;
  - c. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
  - d. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b berupa pokok pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) perbulan dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutang pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) perbulan dari pajak yang tidak atau kurang dibayar dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

## Bagian Ketujuh Penagihan Pajak

### Pasal 39

- (1) Utang pajak sebagaimana tercantum dalam SSPD, SKPDKB, SKPDKBT dan STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding merupakan dasar Penagihan Pajak.
- (2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 40

- (1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) Kepala BPKPAD menunjuk Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (2) Kepala BPKPAD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak; dan
  - b. menerbitkan:
    1. Surat Teguran;

2. Surat perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
  3. Surat Paksa;
  4. Surat perintah melaksanakan penyitaan;
  5. Surat perintah penyanderaan;
  6. Surat pencabutan sita;
  7. Pengumuman lelang;
  8. Surat penentuan harga limit;
  9. Pembatalan lelang; dan
  10. Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Jurusita Pajak melaksanakan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 41

- (1) Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) diawali dengan penerbitan Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran dikeluarkan 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal jatuh tempo, dan penyampaian dapat dilakukan secara langsung, melalui pos atau melalui jasa ekspedisi atau jasa kurir atau melalui elektronik dengan bukti pengiriman surat;
- (3) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan satu kali dan mencantumkan batas waktu pelunasan Utang Pajak oleh Penanggung Pajak yakni selama 14 (empat belas) hari kerja setelah disampaikannya Surat teguran.
- (4) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi Utang Pajak, terhadap Penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.
- (5) Khusus untuk Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, atas Utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.
- (6) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.
- (7) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diberitahukan atau disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak dengan membuat berita acara penyerahan Surat Paksa.
- (8) Dalam hal Penanggung Pajak tidak melunasi Utang Pajaknya setelah melewati jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
- (9) Dalam hal Utang Pajak dan/atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.
- (10) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.
- (11) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.
- (12) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.

#### Pasal 42

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

- a. Penanggung Pajak akan meninggalkan Daerah untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. Penanggung Pajak memindahkan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Daerah;

- c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan Badan usahanya, menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. Badan usaha akan dibubarkan oleh Daerah atau negara; atau
- e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

#### Pasal 43

- (1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan terhadap Penanggung Pajak yang tidak menunjukkan iktikad baik melunasi Utang Pajak dan memiliki Utang Pajak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dapat dilakukan pencegahan dan/atau penyanderaan.
- (2) Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak.
- (3) Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedelapan Kedaluwarsa Penagihan Pajak

#### Pasal 44

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak sebagaimana dalam Pasal 39 menjadi kedaluwarsa setelah melampui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindakan pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
  - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
  - b. ada pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak penyampaian Surat Teguran dan atau Surat Paksa.
- (4) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai Utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan Utang Pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (6) Dalam hal terdapat pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan.

#### Bagian Kesembilan Penghapusan Piutang Pajak

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 45

- (1) Bupati melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Pengelolaan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. penilaian kualitas Piutang Pajak; dan
  - b. penghapusan Piutang Pajak.
- (3) Kepala Perangkat Daerah melakukan penilaian kualitas Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sebagai dasar penentuan prioritas Penagihan sesuai dengan kriteria kualitas Piutang Pajak.

- (4) Kriteria kualitas pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai berikut:
  - a. kualitas lancar: umur Piutang Pajak kurang dari 1 (satu) tahun;
  - b. kualitas kurang lancar: umur piutang Pajak Daerah 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) tahun;
  - c. kualitas diragukan: umur piutang Pajak Daerah lebih dari 3 (tiga) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun; dan
  - d. kualitas macet: umur piutang Pajak Daerah lebih dari 5 (lima) tahun.
- (5) Kepala BPKPAD memerintahkan Jurusita Pajak untuk melakukan penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3).
- (6) Jurusita Pajak melakukan penagihan dengan menggunakan skala prioritas berdasarkan kualitas Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (7) Penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan penghapusan Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa maupun belum kedaluwarsa.
- (8) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) merupakan besaran Pajak yang Terutang termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan pajak terutang yang tercantum dalam:
  - a. SKPD;
  - b. SKPDKB;
  - c. SKPDKBT;
  - d. STPD; dan
  - e. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah Pajak Daerah yang harus dibayar bertambah.
- (9) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) untuk Wajib Pajak orang pribadi yakni Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
  - a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak meninggal dunia dan tidak mempunyai harta warisan atau kekayaan;
  - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
  - c. hak untuk melakukan Penagihan Pajak sudah kedaluwarsa;
  - d. dokumen sebagai dasar Penagihan Pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
  - e. hak Daerah untuk melakukan Penagihan Pajak Daerah tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (10) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) untuk Wajib Pajak Badan yakni Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
  - a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
  - b. hak untuk melakukan Penagihan Pajak sudah daluwarsa;
  - c. dokumen sebagai dasar Penagihan Pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
  - d. hak Daerah untuk melakukan Penagihan Pajak Daerah tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati.

## Paragraf 2

### Pengusulan Penghapusan Piutang Pajak

#### Pasal 46

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi, harus dilakukan Penelitian lapangan dan Penelitian administrasi.

- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Jurusita Pajak atau Tim Verifikasi.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari unsur Perangkat Daerah dan dapat melibatkan Perangkat Daerah lainnya.
- (4) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk oleh Sekretaris Daerah.

#### Pasal 47

- (1) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) untuk mengetahui keadaan Wajib Pajak dan melihat keberadaan atas objek pajak dilakukan oleh Jurusita Pajak atau Tim Verifikasi.
- (2) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai laporan dan berita acara hasil Penelitian lapangan.
- (3) Hasil Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Jurusita Pajak atau Tim Verifikasi, untuk memastikan objek pajak sudah memenuhi syarat guna dilakukan penghapusan Piutang Pajak.
- (4) Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dituangkan dalam formulir hasil Penelitian.
- (5) Format laporan, berita acara hasil Penelitian lapangan, dan formulir hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 48

- (1) Berdasarkan hasil Penelitian lapangan dan Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, Jurusita Pajak atau Tim Verifikasi membuat daftar usulan penghapusan Pajak Daerah.
- (2) Daftar usulan penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan prinsip kehati-hatian.
- (3) Untuk mencerminkan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Jurusita Pajak atau Tim Verifikasi harus:
  - a. melakukan pengawasan terhadap Piutang Pajak yang hak Penagihannya akan kedaluwarsa dan belum dilakukan tindakan Penagihan; dan
  - b. melakukan Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 atas Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi.
- (4) Daftar usulan penghapusan Piutang Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah.
- (5) Kepala Perangkat Daerah menyampaikan daftar usulan penghapusan Piutang Pajak yang telah dilakukan Penelitian kepada Bupati.
- (6) Format daftar usulan penghapusan Piutang Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 49

- (1) Berdasarkan daftar usulan penghapusan Piutang Pajak Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5), Bupati menerbitkan Keputusan Bupati mengenai penghapusan Piutang Pajak.
- (2) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak Daerah.
- (3) Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak Daerah untuk menghapuskan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (9) dan ayat (10).
- (4) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
  - a. pelaksanaan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) sampai dengan batas waktu kedaluwarsa Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1); dan
  - b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal Daerah.

- (5) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.
- (6) Hasil koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan penugasan dari Bupati untuk melakukan tinjauan/analisis atas usulan penghapusan Piutang Pajak yang disampaikan Kepala Perangkat Daerah.

Paragraf 3  
Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 50

Berdasarkan Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, Kepala Perangkat Daerah melakukan:

- a. penetapan mengenai rincian atas besarnya penghapusan Piutang Pajak; dan
- b. pencatatan hapus tagih serta hapus buku atas Piutang Pajak tersebut sesuai dengan kebijakan akuntansi yang berlaku.

Bagian Kesepuluh  
Keberatan dan Banding

Paragraf 1  
Keberatan

Pasal 51

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala BPKPAD terhadap SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan mengemukakan jumlah pajak terutang atau jumlah pajak yang dipotong atau dipungut berdasarkan perhitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN dikirim atau tanggal pemotongan atau Pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (4) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. bencana alam;
  - b. bencana non-alam
  - c. kebakaran;
  - d. kerusakan masal atau huru hara;
  - e. kabah penyakit;
  - f. perubahan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan Pemerintah; dan/atau
  - g. keadaan lainnya berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar pajak terutang dalam SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN atau pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Kepala BPKPAD kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertanggung sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.

Pasal 52

- (1) Kepala BPKPAD harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1).

- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala BPKPAD dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Kepala BPKPAD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (4) Keputusan Kepala BPKPAD atas keberatan dapat berupa:
  - a. menerima seluruhnya dalam hal pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan sama dengan Pajak yang Terutang menurut Wajib Pajak;
  - b. menerima sebagian dalam hal pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan sebagian sama dengan Pajak yang Terutang menurut Wajib Pajak;
  - c. menolak dalam hal pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan sama dengan Pajak yang Terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
  - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang Terutang dalam hal pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan lebih besar dari Pajak yang Terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala BPKPAD tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

#### Pasal 53

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0.6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk angka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### Paragraf 2 Banding

#### Pasal 54

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala BPKPAD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan melampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan Banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 55

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

- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan Banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan Banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### Bagian Kesebelasan Gugatan Pajak

##### Pasal 56

Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap:

- a. Keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
  - b. Keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 54; dan
  - c. Penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan,
- hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Belas Pengurangan, Keringanan, Pembebasan, Penghapusan atau Penundaan Pembayaran atas Pokok Pajak dan/atau Sanksinya

##### Paragraf 1 Insentif Fiskal Pajak bagi Pelaku Usaha

##### Pasal 57

- (1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, Bupati dapat memberikan insentif fiskal kepada pelaku usaha di daerahnya.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan, keringanan dan pembebasan atau penghapusan atas pokok Pajak dan/atau sanksinya
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak atau diberikan secara jabatan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan:
  - a. kemampuan membayar Wajib Pajak;
  - b. kondisi tertentu objek pajak seperti objek pajak terkenan bencana alam, kebakaran, dan/atau penyebab lainnya yang terjadi bukan karena adanya undur kesengajaan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran pajak;
  - c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro dan ultra mikro;
  - d. untuk mendukung kebijakan Pemerintah Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah; dan/atau
  - e. untuk mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai program prioritas nasional.
- (4) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kewenangan Bupati sesuai dengan kebijakan Daerah dalam pengelolaan keuangan Daerah.
- (5) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor:
  - a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;
  - b. kesinambungan usaha;
  - c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap perekonomian Daerah dan lapangan kerja di Daerah yang bersangkutan; dan/atau
  - d. faktor lain yang ditentukan oleh Bupati.

- (6) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak pelaku usaha mikro dan ultra mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dan ultra mikro dalam peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi.
- (7) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah Daerah.
- (8) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategi nasional.

#### Pasal 58

- (1) Administrasi dan tata cara pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri dan diberitahukan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
- (2) Pemberitahuan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pertimbangan Bupati dalam memberikan insentif fiskal.

#### Pasal 59

- (1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) merupakan permohonan Wajib Pajak, apabila diperlukan Kepala BPKPAD dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1).
- (2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak mengajukan permohonan insentif fiskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) dan (5).

#### Paragraf 2

Pemberian Keringanan, Pengurangan, Penghapusan, dan Pembebasan

#### Pasal 60

- (1) Kepala BPKPAD dapat memberikan keringanan berupa pengurangan dan pembebasan pembayaran atas sanksi pajak dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak dan/atau objek pajak.
- (2) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa kemampuan membayar Wajib Pajak atau tingkat likuiditas Wajib Pajak.
- (3) Kondisi objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit keadaan yang terdampak sebagai berikut:
  - a. bencana alam;
  - b. bencana non alam;
  - c. kebakaran;
  - d. kerusuhan massal atau huru hara;
  - e. wabah penyakit; dan/atau
  - f. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.

#### Pasal 61

- (1) Kepala BPKPAD berdasarkan jabatannya atau permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan atau membebaskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan Pajak yang Terutang.
- (2) Pemberi keringanan, pengurangan, dan pembebasan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi pajak atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. surat permohonan dituliskan dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan;
  - b. diajukan kepada kepala BPKPAD;
  - c. laporan keuangan *audited* Wajib Pajak Badan yang menunjukkan tingkat likuiditas;
  - d. surat pernyataan ditandatangani oleh Wajib Pajak/Kuasanya; dan

- e. fotokopi SSPD, SKPKDB, SKPKDBT, atau STPD, yang dimohonkan pengurangan.
- (3) Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk satu surat ketetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.
- (4) Pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. surat pengajuan permohonan Wajib Pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB;
  - b. atas permohonan Wajib Pajak dilakukan Penelitian terhadap kelengkapan persyaratan yang diajukan Wajib Pajak.
  - c. permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindak lanjuti untuk diproses pengurangan BPHTBnya dan dikembalikan ke Wajib Pajak;
  - d. permohonan yang memenuhi persyaratan diterima dengan diberikan bukti tanda terima surat permohonan;
  - e. dalam hal diperlukan data, keterangan dan/atau bukti lainnya maka dilakukan Penelitian lapangan.
  - f. hasil Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf e dituangkan dalam berita acara Penelitian lapangan.
- (5) Kepala BPKPAD harus memberikan keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (6) Keputusan Kepala BPKPAD atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat berupa:
  - a. menyetujui permohonan Wajib Pajak; atau
  - b. menolak permohonan Wajib Pajak.

#### Pasal 62

- (1) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) meliputi:
  - a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yakni:
    - 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan meliputi pendaftaran tanah sistematis lengkap atau pendaftaran tanah lintas sektor dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi, diberikan pengurangan sebesar 80% (delapan puluh persen) dari BPHTB terutang;
    - 2. Wajib Pajak Badan yang bergerak di bidang pendidikan, sosial, dan keagamaan yang tidak semata-mata untuk memperoleh keuntungan, yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau Bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Pejabat diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari BPHTB terutang;
    - 3. Wajib Pajak orang pribadi dengan yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah termasuk Hibah suami/istri, diberikan pengurangan sebesar 40% (empat puluh persen) dari BPHTB terutang;
    - 4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan kesamping diberikan pengurangan sebesar 30% (tiga puluh persen) dari BPHTB terutang;
    - 5. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima warisan atau hibah wasiat dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah termasuk suami/istri, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB terutang; dan
    - 6. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima warisan atau hibah wasiat dari orang pribadi yang tidak memiliki suami atau istri dan/atau

- tidak memiliki keturunan, tidak memiliki garis keturunan kesamping, diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari BPHTB terutang.
- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yakni:
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB terutang;
  2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari BPHTB terutang;
  3. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir/rob, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi setelah adanya perjanjian pengikatan jual beli dan sebelum adanya pembayaran BPHTB terutang, diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus persen) dari BPHTB terutang;
  4. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah, diberikan pengurangan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari BPHTB terutang;
  5. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dengan harga di bawah NJOP dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi yang dibuktikan dengan surat keterangan dan surat pernyataan tanggung jawab mutlak dari Pejabat yang berwenang, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB terutang; dan
  6. Wajib Pajak orang pribadi yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB terutang.
- c. Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah, dan pondok pesantren, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB terutang.
- d. Tanah dan/atau bangunan yang peralihannya dimaksudkan untuk wakaf dibidang sosial keagamaan atau pendidikan yang dibuktikan dengan surat keterangan dan surat pernyataan tanggung jawab mutlak dari Badan Wakaf Indonesia diberikan pengurangan sebesar 80% (delapan puluh persen) dari BPHTB terutang.
- (2) Dalam hal terdapat dua kondisi yang terjadi secara bersamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka diberikan persentase pengurangan yang tertinggi.

#### Pasal 63

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah mendapat pengurangan atau keringanan.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas wajib mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan BPHTB secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas kepada Kepala BPKPAD dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutangnya BPHTB

#### Pasal 64

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) kepada Kepala BPKPAD secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dan dengan melampirkan:
  - a. fotokopi SSPD BPHTB yang belum dibayar;
  - b. fotokopi SPPT dan bukti lunas PBB-P2;
  - c. fotokopi akta/perjanjian pengikatan jual beli/risalah lelang/keputusan pemberian hak baru/ putusan hakim;
  - d. fotokopi KTP/Paspor;
  - e. fotokopi Kartu Keluarga;
  - f. surat keterangan dari Pejabat yang berwenang; dan
  - g. bukti-bukti lain yang menguatkan alasan permohonan pengurangan atau keringanan Pajak yang Terutang;
- (2) Permohonan pengurangan atau keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pembayaran tanah dan/atau Bangunan kecuali terjadi keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak.
- (3) Atas permohonan pengurangan atau keringanan BPHTB dari Wajib Pajak Kepala BPKPAD melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil Pemeriksaan.
- (4) Surat permohonan pengurangan atau keringanan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dianggap sebagai surat permohonan pengurangan BPHTB, sehingga tidak dapat dipertimbangkan, dan Kepala BPKPAD memberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan secara tertulis disertai alasan-alasannya.

#### Pasal 65

- (1) Kepala BPKPAD paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan atau keringanan BPHTB.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala BPKPAD tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan atau keringanan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala BPKPAD harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung jangka waktu dimaksud berakhir.

#### Pasal 66

- (1) Kepala BPKPAD berdasarkan jabatannya atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau membatalkan ketentuan pajak yang tidak benar apabila terdapat:
  - a. *novum* atau fakta baru yang belum terungkap pada waktu pemeriksaan untuk menentukan besarnya pajak terutang sedangkan batas waktu pengajuan keberatan atau pengajuan pembetulan Surat Ketetapan Pajak atau pengajuan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif telah terlampaui;
  - b. *novum* atau fakta baru yang belum terungkap disebabkan tidak dipertimbangkannya pengajuan keberatan atau pengajuan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif akibat tidak dipenuhinya persyaratan formal, yakni pengajuan permohonan melampaui batas waktu yang telah ditentukan.
- (2) Ketentuan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jumlah pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga, denda dan/ atau kenaikan pajak yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak.
- (3) Pengurangan atau pembatalan ketentuan pajak atas dasar permohonan Wajib Pajak, ditentukan sebagai berikut:

- a. surat permohonan Wajib Pajak didukung oleh novum atau data baru yang meyakinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
  - b. dalam surat permohonan Wajib Pajak harus melampirkan dokumen berupa fotokopi:
    - 1. Surat Ketetapan Pajak yang diajukan permohonannya;
    - 2. dokumen yang mendukung diajukannya permohonan; dan
    - 3. berkas permohonan berikut bukti penolakan pengurangan dan penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b,
  - c. pengajuan permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (4) Pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak berdasarkan jabatan dilakukan sesuai permintaan Kepala BPKPAD atas usul Kepala Bidang yang menangani Penagihan Pajak berdasarkan pertimbangan keadilan dan adanya temuan baru.
  - (5) Atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan permintaan/usulan karena jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala BPKPAD meminta kepada Bidang yang menangani Penagihan Pajak untuk membahas pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak.
  - (6) Hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaporkan kepada Kepala BPKPAD dengan melampirkan telaahan pertimbangan atas pengurangan/pembatalan ketetapan pajak.
  - (7) Berdasarkan laporan Bidang yang menangani Penagihan Pajak dan telaahan pertimbangan pengurangan/pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Kepala BPKPAD memberikan disposisi berupa menerima atau menolak pengurangan ketetapan pajak, atau menerima atau menolak pembatalan ketetapan pajak.
  - (8) Atas disposisi Kepala BPKPAD sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Bidang yang menangani Penetapan Pajak memproses penerbitan Surat Keputusan Kepala BPKPAD berupa:
    - a. Surat Keputusan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan Pajak; atau
    - b. Surat Keputusan Penolakan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan Pajak.
  - (9) Atas Surat Keputusan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a, Kepala Bidang yang menangani Penetapan Pajak melakukan:
    - a. pembatalan ketetapan pajak yang lama dengan cara mengusulkan kepada Kepala BPKPAD menerbitkan Surat Ketetapan Pajak yang baru dengan tetap mengurangi atau memperbaiki Surat Ketetapan Pajak yang lama; dan
    - b. memberitahukan kepada Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran pajak paling lama 7 (tujuh) hari setelah diterima Surat Ketetapan Pajak yang baru.

### Paragraf 3 Kemudahan Perpajakan Daerah

#### Pasal 67

- (1) Kepala BPKPAD dapat memberikan kemudahan perpajakan Daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
  - a. perpanjangan batas waktu pembayaran pajak; dan/atau
  - b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran pajak terutang atau utang pajak.
- (2) Perpanjangan batas waktu pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada Wajib Pajak yang mengalami keadaan kahar sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.
- (3) Perpanjangan batas waktu pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan Kepala BPKPAD secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam Keputusan Kepala BPKPAD.

- (4) Wajib Pajak yang akan memohon perpanjangan batas waktu pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala BPKPAD dengan disertai alasan yang jelas paling lama 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo pembayaran yang ditentukan.
- (5) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau keadaan kahar Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pelunasan Pajak pada waktunya.
- (6) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Kepala BPKPAD berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam Keputusan Kepala BPKPAD, dengan langkah sebagai berikut:
  - a. fasilitas angsuran:
    1. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala BPKPAD dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan fotokopi SKPDKB, SKPDKBT atau STPD yang diajukan permohonannya;
    2. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1) harus sudah diterima BPKPAD paling lama 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo pembayaran yang ditentukan;
    3. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1) harus melampirkan rincian utang pajak untuk Masa Pajak atau Tahun Pajak yang bersangkutan serta alasannya;
    4. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1) yang disetujui Kepala BPKPAD dituangkan dalam surat keputusan;
    5. pembayaran angsuran diberikan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) bulan terhitung sejak tanggal Surat Keputusan angsuran;
    6. pemberian angsuran sebagaimana dimaksud pada angka 5) tidak menunda kewajiban Wajib Pajak untuk melaksanakan pembayaran pajak terutang dalam Masa Pajak berjalan;
    7. pembayaran angsuran pajak terutang dikenakan bunga sebesar 1% (satu persen) perbulan;
    8. perhitungan pembayaran angsuran sebagai berikut:
      - a) perhitungan sanksi bunga dikenakan hanya terhadap jumlah sisa angsuran.
      - b) jumlah sisa angsuran merupakan hasil pengurangan antara besarnya pokok pajak angsuran dengan sisa pajak yang belum atau akan diangsur.
      - c) pokok pajak angsuran merupakan hasil pembagian antara jumlah pajak terutang yang akan diangsur dengan jumlah bulan angsuran.
      - d) bunga merupakan hasil perkalian antara jumlah sisa angsuran dengan bunga sebesar 1% (satu persen).
      - e) besarnya jumlah yang harus dibayar tiap bulan angsuran merupakan pokok pajak angsuran ditambah dengan bunga sebesar 1% (satu persen).
    9. jumlah angsuran yang harus dibayar tiap bulan tidak dapat dibayar dengan angsuran lagi, tetapi harus dilunasi tiap bulan; dan
    10. tata cara penghitungan pembayaran angsuran dan bunga sebagaimana dimaksud angka 8 tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. Penundaan pembayaran pajak terutang:
    1. Wajib Pajak yang akan melakukan penundaan pembayaran harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala BPKPAD dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan fotokopi SKPDKB, SKPDKBT atau STPD yang diajukan permohonannya
    2. permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada angka 1) harus sudah diterima BPKPAD paling lama 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo pembayaran yang ditentukan;

3. permohonan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada angka 1) harus melampirkan rincian utang pajak untuk Masa Pajak atau Tahun Pajak yang bersangkutan serta alasannya;
  4. permohonan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada angka 1) yang disetujui Kepala BPKPAD dituangkan dalam surat keputusan berupa surat keputusan pembatalan penundaan maupun pembayaran;
  5. penundaan pembayaran pajak diberikan paling lama 4 (empat) bulan terhitung mulai tanggal jatuh tempo pembayaran dalam SKPDKB, SKPBKBT dan STPD, kecuali ditetapkan lain oleh Kepala BPKPAD berdasarkan alasan Wajib Pajak yang dapat diterima;
  6. Penundaan pembayaran pajak terutang dikenakan bunga sebesar 1% (satu persen) perbulan
  7. Perhitungan penundaan pembayaran sebagai berikut:
    - a) perhitungan bunga dikenakan terhadap seluruh jumlah pajak terutang yang akan ditunda, yakni hasil perkalian antara bunga 1% (satu persen) dengan jumlah bulan yang ditunda, dikalikan dengan seluruh jumlah utang pajak yang akan ditunda.
    - b) besarnya jumlah yang harus dibayar merupakan seluruh jumlah utang pajak yang ditunda ditambah dengan jumlah bunga sebagaimana dimaksud pada huruf a.
    - c) penundaan pembayaran harus dilunasi sekaligus paling lama pada saat jatuh tempo penundaan yang telah ditentukan dan tidak dapat diangsur.
    - d) terhadap Wajib Pajak yang telah mengajukan permohonan pembayaran secara angsuran, tidak dapat mengajukan penundaan pembayaran untuk surat ketetapan pajak yang sama.
  8. tata cara penghitungan pembayaran angsuran dan bunga sebagaimana dimaksud angka 7 tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Dalam pemberian fasilitas angsuran dan penundaan pembayaran pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala BPKPAD memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.
  - (8) Keputusan Kepala BPKPAD atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa:
    - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
    - b. menyetujui sebagian jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan yang dimohonkan Wajib Pajak; atau
    - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
  - (9) Persetujuan atau persetujuan sebagian angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan huruf b paling lama diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.
  - (10) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) perbulan dari jumlah pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung 1 (satu) bulan.
  - (11) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) meliputi:
    - a. bencana alam;
    - b. bencana non-alam
    - c. kebakaran;
    - d. kerusakan masal atau huru hara;
    - e. wabah penyakit;
    - f. perubahan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pemerintah;
    - g. keadaan lainnya berdasarkan pertimbangan Bupati.

Bagian Ketiga Belas  
Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan

Pasal 68

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya Kepala BPKPAD dapat melakukan pembetulan STPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah surat ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (3) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.
- (4) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPKPAD menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan Penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (5) Dalam rangka Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala BPKPAD dapat meminta data, informasi dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (6) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPKPAD menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (7) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berisi keputusan berupa:
  - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah Pajak yang Terutang maupun sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak; atau
  - b. pembatalan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (8) Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf d harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkan.
- (9) Surat Keputusan Pembetulan Ketetapan Pajak atau STPD harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan.

Bagian Keempat Belas  
Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak

Pasal 69

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala BPKPAD.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan menyebutkan kelebihan pembayaran pajak dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
  - a. fotokopi identitas pemohon/kuasa pemohon (KTP/SIM/Paspor);
  - b. surat kuasa bagi yang dikuasakan;
  - c. Bukti Pembayaran pajak atau SSPD;
  - d. fotokopi nomor rekening buku tabungan atas nama Wajib Pajak;
  - e. dokumen pendukung pengembalian kelebihan pembayaran pajak sesuai aspek alasan pengembalian kelebihan pembayaran pajak; dan
  - f. bukti lunas PBB-P2 sampai dengan tahun berjalan.

- (3) Kepala BPKPAD dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan dengan melaksanakan pemeriksaan permohonan termasuk melaksanakan peninjauan lapangan jika diperlukan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah dilampui dan Kepala BPKPAD tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1(satu) bulan.
- (5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak lainnya.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (7) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan lewat 2 (dua) bulan, Kepala BPKPAD memberikan imbalan bunga 0,6% (nol koma enam persen) perbulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

## BAB XV PENUTUP

### Pasal 70

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Batang Nomor 95 Tahun 2019 tentang Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Batang Tahun 2019 Nomor 95) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 71

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batang  
pada tanggal 6 Maret 2025

BUPATI BATANG,

ttd

M. FAIZ KURNIAWAN

Diundangkan di Batang  
Pada tanggal 6 Maret 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATANG,

ttd

LANI DWI REJEKI

Salinan sesuai dengan aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

BUDIONO, SH.,MH.  
Pembina Tingkat I

NIP. 19710331 199003 1 001


BERITA DAERAH KABUPATEN BATANG TAHUN 2025 NOMOR 17








Format SKPDN

	PEMERINTAH KABUPATEN BATANG <b>BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN,                  PENDAPATAN DAN ASET DAERAH</b> Jl. Jend. Urip Sumoharjo No.18 Batang Telp/Fax (0285) 391430, Batang	<b>SKPDN                  (SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH                  NIHIL)</b> Masa Pajak : s.d Tahun Pajak : No. SKPDN :	Kode Bayar
NPWPD : Nama : NOP : Nama OP : Alamat OP : <b>Tgl. Jatuh Tempo :</b>			
I. Berdasarkan Pasal 170 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, telah dilakukan penelitian dan/atau pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban : Ayat Pajak : Nama Pajak :			
II Dari penelitian dan atau pemeriksaan tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :			
1.	Dasar Pengenaan	Rp	
2.	Pajak Terhutang	Rp	
3.	Kredit Pajak		
	a. Kompensasi Kelebihan dari Tahun Sebelumnya	Rp	-
	b. Setoran yang Dilakukan	Rp	0
	c. Lain-lain	Rp	-
	d. Jumlah yang Dapat Dikreditkan (a+b+c)	Rp	0
4.	Jumlah Kekurangan Pembayaran Pokok Pajak (2-3d)	Rp	
5.	Sanksi Administrasi		
	a. Bunga (Pasal 97 Ayat 12)	Rp	0
	b. Kenalkan (Pasal 97 Ayat 5)	Rp	-
	c. Jumlah Sanksi Administrasi (a+b)	Rp	0
6.	Jumlah yang Masih Kurang Harus Dibayar (4+5c)	Rp	
Dengan Huruf : <b>Rupiah</b>			
PERHATIAN : 1. Harap penyetoran dilakukan melalui Bank Jateng dengan menggunakan kode bayar yang tertera pada SKPD ini 2. Apabila SKPD ini tidak atau kurang dibayar setelah waktu paling lama 30 hari sejak SKPD ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar % per bulan. 3. Pembayaran melalui transfer dari selain Bank Jateng, pada penulisan rekening adalah 70+kodebayar ( <b>70</b> )			
Batang,			
NIP.			
No. SKPDN :			
<b>TANDA TERIMA</b>			
NPWPD :	:		
Nama :	:		
Alamat :	:		
Nama Objek / Usaha :	:		
Kode Bayar :		Batang, ..... 20 ..... Yang Menerima	
		(.....)	

Format STPD

	<b>PEMERINTAH KABUPATEN BATANG</b> Jl. Jend. Urip Sumoharjo No.18 Batang Telp/Fax (0285) 391430, Batang	Kode Bayar												
	<b>SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH</b> Nomor : Masa Pajak : Tahun Pajak :													
Nama Wajib Pajak : Alamat : Nama Usaha : Alamat Usaha : NPWPD : Nomor Ketetapan : <b>Tgl. Jatuh Tempo :</b>														
I. Berdasarkan Pasal 170 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 telah dilakukan penelitian dan / atau pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">No</th> <th style="width: 35%;">Rekening Pajak</th> <th style="width: 20%;">Jenis Pajak</th> <th style="width: 35%;">Pajak Terhutang (Rp)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">Jumlah</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			No	Rekening Pajak	Jenis Pajak	Pajak Terhutang (Rp)	1.				Jumlah			
No	Rekening Pajak	Jenis Pajak	Pajak Terhutang (Rp)											
1.														
Jumlah														
II. Dari penelitian dan atau pemeriksaan tersebut diatas, penghitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :														
1. Pajak yang kurang bayar		Rp.												
2. Sanksi administrasi		Rp.												
a. Bunga ( Bulan x % x )		Rp.												
b. Kenaikan		Rp.												
c. Denda		Rp. 0												
3. Jumlah yang masih harus dibayar (1+2)		Rp. _____												
Dengan huruf : <b>Rupiah</b>														
<b>PERHATIAN :</b> 1. Harap penyetoran dilakukan melalui Bank Jateng dengan menggunakan kode bayar yang tertera pada SKPD ini 2. Apabila SKPD ini tidak atau kurang dibayar setelah waktu paling lama 30 hari sejak SKPD ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% per bulan.														
Batang,														
NIP.														
<b>Tembusan :</b> - <b>KPK (Komisi Pemberantasan Korupsi)</b>														
<b>TANDA TERIMA</b>														
NPWPD : Nama : Alamat : Nama Objek / Usaha :		No.												
Kode Bayar :		Batang, ..... 20 .....												
		Yang Menerima												
		(.....)												

BUPATI BATANG,

ttd

M. FAIZ KURNIAWAN

LAMPIRAN III  
PERATURAN BUPATI BATANG  
NOMOR 17 TAHUN 2025  
TENTANG  
PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN  
Wajib Pajak Orang Pribadi

**KOP**  
**PERANGKAT DAERAH PENGELOLA PAJAK DAERAH**

---

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN  
WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI  
Nomor Laporan..... Tanggal .....

- I. Surat Perintah Penelitian Lapangan
1. Nomor : .....
  2. Tanggal : .....
- II. Data Mengenai Wajib Pajak
1. Nama : .....
  2. NPWPD : .....
  3. a. Alamat tempat tinggal/  
kedudukan : .....
  - b. Nomor telepon/ponsel : .....
  - c. Website dan e-mail : .....
  4. Jenis pekerjaan/usaha : .....
  5. Nama Usaha/Merk Usaha : .....
  6. a. Alamat tempat usaha : .....
  - b. Nomor telepon/ponsel : .....
  - c. Website dan e-mail : .....
  7. Alamat cabang-cabang : .....
  8. Ahli waris  
Nama : .....
  - Alamat : .....
  9. Data piutang pajak dan tindakan penagihan pajak (terlampir)
- III. Hasil Penelitian
- a. Validitas Data Piutang Pajak <sup>1)</sup>  
.....
  - b. Hasil Penelusuran Keberadaan Wajib Pajak/ Penanggung Pajak dan Kegiatan Usahanya <sup>2)</sup>  
.....
  - c. Hasil Penelusuran Keberadaan Harta Kekayaan Wajib Pajak/ Penanggung Pajak <sup>3)</sup>  
.....
  - d. Uraian Aspek Hukum yang timbul dalam Penagihan Pajak <sup>4)</sup>  
.....
- IV. Kesimpulan dan Usul
1. Kesimpulan <sup>5)</sup>  
.....  
.....
  2. Usul Jurusita Pajak atau Tim Verifikasi <sup>6)</sup>  
.....  
.....

V. Daftar Lampiran

No.	Dokumen
1	Akta atau surat kematian dari pejabat yang berwenang
2	Surat pernyataan ahli waris, wali atau pengampunya dalam hal ahli waris belum dewasa yang menyatakan bahwa wajib pajak tidak meninggalkan harta warisan atau kekayaan.
3	Dokumen sumber berupa STPD, SKPDKB, SKPKDBT, SPPT, SKPD, SK Pengurangan atau SK Keberatan, Putusan Banding, Putusan PK yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah.
4	Dokumen tindakan-tindakan penagihan yang telah dilaksanakan berupa Surat Teguran, Surat Paksa, Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Berita Acara Pelaksanaan Sita dan lain-lain.
5	Dokumen-dokumen pemutakhiran data Piutang Pajak berupa SSPD, SK Pembetulan, SK Pengurangan/ Penghapusan/ Pembatalan, SK Keberatan, Putusan Banding, Putusan PK.
6	Surat Perintah Penelitian Lapangan

Mengetahui,  
Kepala Bidang Penagihan

Batang, .....

Jurusita Pajak/Ketua Tim Verifikasi

.....  
NIP

.....  
NIP

Menyetujui  
Kepala Perangkat Daerah

.....  
NIP

Petunjuk Pengisian:

- i. diisi uraian mengenai validitas data usulan penghapusan Piutang pajak yang mencakup antara lain tidak ada nomor surat ketetapan Pajak yang berulang di dalam usulan penghapusan Piutang Pajak dan Piutang Pajak sudah dimutakhirkan datanya dengan semua transaksi yang mempengaruhi nilai Piutang Pajak.
- ii. diisi uraian tentang segala informasi keberadaan Penanggung Pajak dan kegiatan usahanya yang diperoleh selama penelitian berlangsung dengan sejelas-jelasnya.
- iii. diisi uraian tentang segala informasi harta kekayaan Penanggung Pajak yang diperoleh selama penelitian berlangsung dengan sejelas-jelasnya untuk menjelaskan kemampuan Wajib Pajak untuk membayar.
- iv. diisi uraian tentang segala informasi mengenai aspek hukum yang timbul dalam tindakan penagihan pajak, misalnya sengketa harta sitaan yang telah dibebani Hak Tanggungan, hasil putusan pengadilan baik dalam maupun luar negeri terkait Wajib Pajak, gugatan, keberatan, banding, peninjauan kembali dan lain-lain yang diperoleh selama penelitian berlangsung dengan sejelas-jelasnya.
- v. diisi dengan simpulan berdasarkan uraian hasil penelitian apakah Piutang Pajak memenuhi kriteria untuk dihapuskan. Uraikan dengan ringkas, jelas dan terfokus.
- vi. diisi dengan usul Jurusita Pajak atau Tim Verifikasi berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, yakni diusulkan penghapusan Piutang Pajak atau tidak diusulkan penghapusan Piutang Pajak.

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN  
Wajib Pajak Badan

**KOP**  
**PERANGKAT DAERAH PENGELOLA PAJAK DAERAH**

LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN  
WAJIB PAJAK BADAN  
Nomor Laporan..... Tanggal .....

I. Surat Perintah Penelitian Lapangan

1. Nomor : .....
2. Tanggal : .....

II. Data Mengenai Wajib Pajak

1. Nama : .....
2. NPWPD : .....
3. a. Alamat kedudukan : .....
- b. Nomor telepon/ponsel : .....
- c. Website dan e-mail : .....
4. Jenis usaha : .....
5. Nama Usaha/Merk Usaha : .....
6. Alamat cabang-cabang : .....

7. Daftar Susunan Pengurus dan Komisaris

No.	Nama	Alamat	NPWPD	Jabatan

8. Nama dan Alamat Pemegang Saham

No.	Nama	Alamat	NPWPD	% Kepemilikan

9. Nama dan Alamat Kurator

No.	Nama	Alamat	NPWPD

10. Nama dan Alamat Likuidator

No.	Nama	Alamat	NPWPD

11. Data Piutang Pajak dan tindakan Penagihan Pajak (terlampir)

III. Hasil Penelitian

- a. Hasil Penelusuran Keberadaan Penanggung Pajak <sup>1)</sup>  
.....
- b. Hasil Penelusuran Harta Kekayaan Penanggung Pajak <sup>2)</sup>  
.....
- d. Uraian Aspek Hukum yang timbul dalam Penagihan Pajak <sup>3)</sup>  
.....

IV. Kesimpulan dan Usul

1. Kesimpulan <sup>4)</sup>  
.....  
.....
2. Usul Jurusita Pajak atau Tim Verifikasi <sup>5)</sup>  
.....  
.....

V. Daftar Lampiran

No.	Dokumen
1	Akta pembubaran, likuidasi, atau pailit
2	Daftar pembagian harta pailit yang telah disetujui oleh Hakim Pengawas dalam hal Wajib Pajak Badan pailit
3	Surat Keterangan dari Lurah atau Kepala Desa, dan pengelola gedung atau apartemen atau Perangkat Daerah yang mengeluarkan perizinan penyelenggaraan kegiatan yang menyatakan bahwa Wajib Pajak tidak dapat ditemukan
4	Hasil penelusuran secara maksimal atas keberadaan Penanggung Pajak
5	Dokumen sumber berupa STP, SKPKB, SKPKBT, SPPT, SKP, SKPT atau SK Keberatan, Putusan Banding, Putusan PK yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah
6	Dokumen tindakan-tindakan penagihan yang telah dilaksanakan berupa Surat Teguran, Surat Paksa, Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Perbitaan, Berita Acara Pelaksanaan Sita dan lain-lain.
7	Dokumen-dokumen pemutakhiran data Piutang Pajak berupa SSPD, SK Pembetulan, SK Pengurangan/ Penghapusan/ Pembatalan, SK Keberatan, Putusan Banding, Putusan PK.
8	Surat Perintah Penelitian Lapangan

Mengetahui,  
Kepala Bidang Penagihan

Batang, .....

Jurusita Pajak/Ketua Tim Verifikasi

.....  
NIP

.....  
NIP

Menyetujui  
Kepala Perangkat Daerah

.....  
NIP

Petunjuk Pengisian:

- 1) diisi uraian segala informasi keberadaan Penanggung Pajak yang diperoleh selama penelitian berlangsung dengan se jelas-jelasnya untuk menjelaskan keinginan Penanggung Pajak untuk membayar.
- 2) diisi uraian segala informasi keberadaan harta kekayaan Penanggung Pajak yang diperoleh selama penelitian berlangsung dengan se jelas-jelasnya untuk menjelaskan kemampuan Wajib Pajak untuk membayar.
- 3) diisi uraian segala informasi mengenai aspek hukum yang timbul dalam tindakan Penagihan Pajak, misalnya proses ataupun penyelesaian likuidasi, pailit, sengketa harta sitaan yang telah dibebani Hak Tanggungan, hasil putusan pengadilan baik dalam maupun luar negeri terkait Wajib Pajak, gugatan, keberatan, banding, peninjauan kembali dan lain-lain yang diperoleh selama penelitian berlangsung dengan se jelas-jelasnya.
- 4) diisi dengan simpulan berdasarkan uraian hasil penelitian apakah piutang pajak memenuhi kriteria untuk dihapuskan. Uraikan dengan ringkas, jelas dan terfokus.
- 5) diisi dengan usul Jurusita Pajak atau Tim Verifikasi berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, yakni diusulkan penghapusan piutang pajak atau tidak diusulkan penghapusan Piutang Pajak.

Data daftar Piutang Pajak dan tindakan Penagihan Pajak yang diteliti:

No.	Dasar Penagihan		Jumlah Pajak yang masih harus dibayar	Jumlah Pajak yang telah dibayar/berkurang	Jumlah sisa Piutang Pajak	Tindakan Penagihan Pajak yang dilakukan										
	No	Tanggal				Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus		Surat Teguran		Surat Paksa			SPMP			
						No	Tanggal	No	Tanggal	No	Tanggal	Tanggal penyampaian	No	Tanggal	Tanggal Pelaksanaan	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

## Petunjuk Pengisian:

1. cukup jelas.
2. diisi dengan nomor STPD/SKPKDB/SKPKDBT/SPPT/SKPD atau SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan PK yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah.
3. diisi dengan tanggal STPD/SKPKDB/SKPKDBT/SPPT/SKPD atau SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan PK yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah.
4. diisi dengan jumlah pajak yang masih harus dibayar menurut STPD/SKPKDB/SKPKDBT/SPPT/SKPD atau SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan PK yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah.
5. diisi dengan jumlah pajak yang telah dibayar dan/atau jumlah pengurang utang pajak lainnya.
6. diisi dengan jumlah sisa piutang pajak yang diusulkan untuk dihapuskan.
7. diisi dengan nomor Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus.
8. diisi dengan tanggal Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus
9. diisi dengan nomor Surat Teguran.
10. diisi dengan tanggal Surat Teguran.
11. diisi dengan nomor Surat Paksa.
12. diisi dengan tanggal Surat Paksa.
13. diisi dengan tanggal Penyampaian Surat Paksa (Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa).
14. diisi dengan nomor Surat Perintah Melakukan Penyitaan (SPMP).
15. diisi dengan tanggal Surat Perintah Melakukan Penyitaan (SPMP)
16. diisi dengan tanggal pelaksanaan Sita (Berita Acara Pelaksanaan Sita).

BERITA ACARA HASIL PENELITIAN LAPANGAN

Pada hari ini..... tanggal..... bulan..... tahun..... (.....,.....,.....)  
telah dilakukan konfirmasi dan pengecekan atas objek Pajak pada:

Wajib Pajak : .....  
Alamat : .....  
NPWPD : .....  
NOPD : .....

Dengan hasil sebagai berikut:

.....  
.....  
.....

Demikian berita acara ini dibuat dan ditandatangani oleh saksi dan petugas setelah dibacakan dan dijelaskan tentang isinya, agar semua pihak berkepentingan menjadi maklum.

Batang,.....

Wajib Pajak

.....

Petugas

1. ....
2. ....
3. ....

LAPORAN HASIL PENELITIAN ADMINISTRASI

**KOP**  
**PERANGKAT DAERAH PENGELOLA PAJAK DAERAH**

---

LAPORAN HASIL PENELITIAN ADMINISTRASI

Nomor Laporan.....

Tanggal.....

I. Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama <sup>31</sup> : .....
- NIP : .....
- Jabatan : .....
  
2. Nama <sup>32</sup> : .....
- NIP : .....
- Jabatan : .....
  
3. Nama <sup>33</sup> : .....
- NIP : .....
- Jabatan : .....

Telah melakukan Penelitian administrasi terhadap Piutang Pajak pada daftar terlampir.

II. Kesimpulan dan Usul

1. Kesimpulan <sup>41</sup>  
.....  
.....
2. Saran Jurusita Pajak atau Tim Verifikasi <sup>51</sup>  
.....  
.....

Peneliti, <sup>61</sup>

Mengetahui,  
Kepala Subbidang Penagihan,

.....  
NIP

Peneliti,

.....  
NIP

.....  
NIP

Peneliti,

.....  
NIP

Menyetujui  
Kepala Bidang yang menangani urusan Pajak

.....  
NIP

Petunjuk Pengisian:

- 1) diisi nama Jurusita atau Tim Verifikasi yang melakukan penelitian administrasi.
- 2) diisi dalam hal Jurusita atau Tim Verifikasi yang melakukan penelitian administrasi lebih dari satu orang atau dibantu pelaksana Subbidang Penagihan.
- 3) diisi dalam hal Jurusita atau Tim Verifikasi yang melakukan penelitian administrasi lebih dari dua orang atau dibantu pelaksana Subbidang Penagihan.
- 4) dalam hal usulan penghapusan karena hak Penagihan Pajak telah kedaluwarsa, diuraikan bahwa atas Piutang Pajak tersebut benar-benar memiliki dokumen pendukung (STPD/SKPKDB/SKPKDKBT/SK Pengurangan/SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan Peninjauan Kembali dan data tindakan Penagihan yang lain) yang lengkap dan datanya sudah merupakan data yang telah dimutakhirkan (valid) serta periode waktu kedaluwarsa telah terlampaui sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku. Jika terdapat nomor ketetapan yang kedaluwarsa tanpa ada tindakan penagihan minimal dengan Surat Paksa, dijelaskan alasan mengapa sampai terjadi hal tersebut; dalam hal usulan penghapusan karena dokumen sebagai dasar Penagihan Pajak tidak ditemukan, diuraikan bahwa atas Piutang Pajak tersebut telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku dan dijelaskan tindakan penelusurannya misalnya telah dikonfirmasi ke WP dan tidak mendapatkan jawaban.
- 5) diisi dengan usul Jurusita Pajak atau Tim Verifikasi berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, yakni diusulkan penghapusan piutang pajak atau tidak diusulkan penghapusan Piutang Pajak.
- 6) diisi dalam hal dalam hal Jurusita atau Tim Verifikasi yang melakukan Penelitian administrasi lebih dari satu orang atau dibantu pelaksana Subbidang Penagihan.

BUPATI BATANG,

ttd

M. FAIZ KURNIAWAN

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN BUPATI BATANG  
 NOMOR 17 TAHUN 2025  
 TENTANG  
 PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT DAFTAR USULAN PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

No	NPWPD NOPD	Nama Wajib Pajak	Alamat	Tanggal Ketetapan	Jumlah Piutang (Rp)	Jumlah Pajak yang telah dibayar/berkurang (Rp)	Sisa Piutang	Ketera ngan
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Jumlah								

Kepala Bidang  
 Penagihan.....

NIP .....

Kepala Subbidang Penagihan

NIP .....

Mengetahui  
 Kepala Perangkat Daerah

NIP.....

BUPATI BATANG,

ttd

M. FAIZ KURNIAWAN

LAMPIRAN V  
PERATURAN BUPATI BATANG  
NOMOR 17 TAHUN 2025  
TENTANG  
PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

TATA CARA PENGHITUNGAN PEMBAYARAN ANGSURAN DAN BUNGA

1. Diketahui Wajib BPHTB 31 Januari 2024 memiliki utang pajak dengan pokok Rp25.000.000 pada 1 februari 2024 Wajib Pajak mengajukan permohonan keringanan pajak berupa pembayaran pajak tersebut dengan cara angsuran selama 5 bulan (Paling Lama). Berdasarkan permohonan Wajib Pajak dengan kelengkapan sesuai dengan persyaratan, Kepala BPKPAD mengabulkan permohonan tersebut. Perhitungan Pembayaran Angsuran Wajib Pajak atas Permohonan sebagai berikut:

Total Utang Wajib Pajak	=	25.000.000
Angsuran pokok per bulan	=	$25.000.000/5 = 5.000.000$
Angsuran Bulan I	=	Angsuran pokok + Bunga $5.000.000+(25.000.000*1\%) = 5.250.000$
Angsuran Bulan II	=	Angsuran pokok + Bunga $5.000.000+(20.000.000*1\%) = 5.200.000$
Angsuran Bulan III	=	Angsuran pokok + Bunga $5.000.000+(15.000.000*1\%) = 5.150.000$
Angsuran Bulan IV	=	Angsuran pokok + Bunga $5.000.000+(10.000.000*1\%) = 5.100.000$
Angsuran Bulan V	=	Angsuran pokok + Bunga $5.000.000+(5.000.000*1\%) = 5.050.000$

2. Diketahui Wajib BPHTB 31 Januari 2024 memiliki utang pajak dengan pokok Rp25.000.000 pada 1 April 2024 Wajib Pajak mengajukan permohonan keringanan pajak berupa pembayaran pajak tersebut dengan cara angsuran selama 5 bulan (Paling Lama). Berdasarkan permohonan Wajib Pajak dengan kelengkapan sesuai dengan persyaratan, Kepala BPKPAD mengabulkan permohonan tersebut. Perhitungan Pembayaran Angsuran Wajib Pajak atas Permohonan sebagai berikut:

Total Utang Wajib Pajak	=	Pokok + Denda $= 25.000.000+(1\% \times 4 \text{ BULAN} \times 25.000.000)$ $= 25.000.000+1.000.000 = 26.000.000$
Angsuran pokok per bulan	=	$26.000.000/5 = 5.200.000$
Angsuran Bulan I	=	Angsuran pokok + Bunga $5.200.000+(26.000.000*1\%) = 5.460.000$
Angsuran Bulan II	=	Angsuran pokok + Bunga $5.200.000+(20.800.000*1\%) = 5.408.000$
Angsuran Bulan III	=	Angsuran pokok + Bunga $5.200.000+(15.600.000*1\%) = 5.356.000$
Angsuran Bulan IV	=	Angsuran pokok + Bunga $5.200.000+(10.400.000*1\%) = 5.304.000$
Angsuran Bulan V	=	Angsuran pokok + Bunga $5.200.000+(5.200.000*1\%) = 5.252.000$

BUPATI BATANG,

ttd

M. FAIZ KURNIAWAN

LAMPIRAN VI  
PERATURAN BUPATI BATANG  
NOMOR 17 TAHUN 2024  
TENTANG  
PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

TATA CARA PENGHITUNGAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Diketahui Wajib BPHTB Tahun 2023 memiliki utang pajak dengan total pokok Rp25.000.000 dan bunga Rp1.500.000,00 pada awal 1 Januari 2024 Wajib Pajak mengajukan permohonan keringanan pajak berupa penundaan pembayaran pajak 4 bulan (paling lama).

Berdasarkan permohonan Wajib Pajak dengan kelengkapan sesuai dengan persyaratan, Kepala BPKPAD mengabulkan permohonan tersebut.

Perhitungan Pembayaran penundaan Angsuran Wajib Pajak atas Permohonan sebagai berikut:

Total Utang Wajib Pajak = Pokok+Bunga = 25.000.000+1.500.000 = 26.500.000

Penundaan selama 4 bulan

Total yang harus di bayar oleh Wajib Pajak sebagai berikut:

Total Utang Pajak + (lama penundaan X % bunga)

26.500.000 + (4 x 1%)

26.500.000+4%

= 26.500.000+1.060.000

= 27.560.000

BUPATI BATANG,

ttd

M. FAIZ KURNIAWAN