SALINAN

BUPATI LAMPUNG BARAT
PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN BUPATI LAMPUNG BARAT
NOMOR 22 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMPUNG BARAT

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 16 ayat (5) dan Pasal 92 ayat (5) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1991 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3452);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambalian Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah 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);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pengelolaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 4 Tahun 2023;
12. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Lampung Barat Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Lampung Barat Nomor 447);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Otonom yang selanjutnya disebut Daerah adalah kesatuan masyarakat hokum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom;

3. Pemerintah Daerah adalah penyelenggraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Bupati adalah Bupati Lampung Barat.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lampung Barat.
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lampung Barat.
7. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
8. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
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.
12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
13. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau badan.
14. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah Hak atas Tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
15. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan Pajak yang terutang dalam suatu jangka waktu tertentu.
16. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
17. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan nilai jual objek Pajak Bumi dan nilai jual objek Pajak Bangunan.

18. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
19. Nilai Jual Objek Pajak selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
20. Pengelolaan 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.
21. 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 pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan Daerah berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
22. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
23. 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.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
25. 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 dari pada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
26. 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.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

28. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran Pajak, Objek Pajak dan/atau bukan Objek Pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
29. Surat Keputusan Pembetulan yang selanjutnya disingkat SKP adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, SKP, atau Surat Keputusan Keberatan.
30. Surat Keputusan Keberatan yang selanjutnya disingkat SKK adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pengelolaan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
31. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan Pajak atas banding terhadap SKK yang diajukan oleh Wajib Pajak.
32. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.
33. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
34. 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.
35. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
36. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak atau Wajib Retribusi untuk melunasi Utang Pajak atau Utang Retribusi.
37. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
38. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.

39. 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 Pajak dan Retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

40. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang selanjutnya disingkat KPKNL adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.

41. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

42. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

43. *Quick Response Code* adalah kode dua dimensi yang terdiri atas penanda tiga pola persegi pada sudut kiri bawah, sudut kiri atas, dan sudut kanan atas, memiliki modul hitam berupa persegi titik atau piksel, dan memiliki kemampuan menyimpan data alfanumerik, karakter, dan simbol, yang digunakan untuk memfasilitasi transaksi pembayaran nirsentuh melalui pemindaian.

44. Akta Jual Beli yang selanjutnya disingkat AJB adalah akta autentik mengenai perbuatan hukum atas peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan Rumah Susun melalui jual beli yang dibuat oleh pejabat yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

45. Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disingkat PPJB adalah perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum antara penjual dan pembeli untuk dalam jangka waktu tertentu yang masing-masing mempunyai kewajiban dan hak untuk memperoleh suatu prestasi tertentu yang akan dilanjutkan dengan AJB.

46. Surat Tagihan Denda selanjutnya disingkat STD adalah surat untuk melakukan tagihan yang merupakan penerimaan bukan Pajak yang dibayarkan ke kas Daerah dengan menggunakan Surat Tanda Setoran.

47. Surat Tanda Setoran yang selanjutnya disingkat STS adalah bukti pembayaran atau penyetoran penerimaan Daerah bukan Pajak yang dilakukan dengan menggunakan formulir ke kas Daerah.

BAB II

PENDATAAN DAN PENDAFTARAN

Pasal 2

(1) Pendataan dan Pendaftaran objek BPHTB dilakukan dengan memberikan formulir SSPD kepada wajib pajak.

(2) Formulir SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya, dengan melampirkan :

a. Fotokopi KTP pihak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
b. Fotokopi NPWP pihak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan
c. Fotokopi surat perjanjian/Akta Jual Beli/Akta Hibah/ Akta Waris/Risalah Lelang.
d. Fotokopi bukti hak atas tanah dan/atau bangunan yang menjadi obyek pajak.

(3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

a. lembar 1 : untuk Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran.
b. lembar 2 : untuk tempat pembayaran BPHTB
c. lembar 3 : untuk Badan Pendapatan Daerah disampaikan oleh Wajib Pajak.
d. lembar 4 : untuk kasir Badan Pendapatan Daerah.
e. lembar 5 : Untuk PPAT/notaris/kepala kantor lelang/ pejabat lelang/ pejabat pertanahan.
f. lembar 6 : Untuk pembukuan pada Badan Pendapatan Daerah.

(4) Formulir SSPD tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

PELAPORAN BPHTB

Pasal 3

(1) PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan wajib membuat laporan yang ditunjukan kepada Bupati.

(2) Untuk melaksanakan pelaporan sebagaimana ayat (1), PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan wajib :

a. menyiapkan dan menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
b. menerima SSPD-BPHTB lembar 2 sebagaimana pasal 2 ayat (3) huruf b dari Wajib Pajak;
c. membuat Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atas setiap akta yang telah diterbitkan.
d. menyampaikan Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Badan setiap bulan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.

e. laporan sebagaimana huruf e dilengkapi dengan Register SSPD-BPHTB, SSPD-BPHTB lembar 6, Buku Penerimaan & Penyetoran, Register STS dan Laporan BPHTB.

BAB IV

PENELITIAN SSPD

Pasal 4

(1) Bupati atau Kepala Badan melakukan Penelitian atas SSPD yang disampaikan Wajib Pajak

(2) Penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) 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.

(3) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.

(4) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.

(5) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahann pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

(6) 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.

(7) 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.

BAB V

PELAKSANAAN SECARA *ONLINE*

Pasal 5

(1) Kepala Badan berwenang menghubungkan sarana perangkat di setiap PPAT/KPKNL yang dipilih Wajib Pajak dengan sistem informasi pendapatan daerah secara *Online* ke dalam sarana dan sistem informasi transaksi Wajib Pajak BPHTB untuk pelaporan data transaksi Wajib Pajak.

(2) Sarana dan sistem informasi data transaksi Wajib Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah sarana dan sistem informasi besaran data transaksi BPHTB Wajib Pajak yang digunakan PPAT/KPKNL untuk mencatat/ merekam/menginput setiap transaksi dari masyarakat/ Subjek Pajak yang merupakan dasar pengenaan Pajak Daerah sesuai ketentuan Peraturan Perundang- undangan.

BAB VI

PEMBAYARAN ATAU PENYETORAN

Pasal 6

(1) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.

(2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank yang ditunjuk.

(3) 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.

BAB VII

PEMERIKSAAN PAJAK

Pasal 7

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

(2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
   a. Wajib Pajak mengajukan pengembalian atau kompensasi kelebihan pembayaran Pajak; dan
   b. terdapat keterangan lain berupa data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar.

(3) Wajib Pajak yang terpilih untuk dilakukan Pemeriksaan berdasarkan analisis risiko. Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit untuk:
a. pemberian NPWPD secara jabatan;
b. penghapusan NPWPD;
c. penyelesaian permohonan keberatan Wajib Pajak;
d. pencocokan data dan/atau alat keterangan; dan/atau
e. pemeriksaan dalam rangka Penagihan Pajak.

(4) Pemeriksaan untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi penentuan, pencocokan, atau pengumpulan materi yang berkaitan dengan tujuan Pemeriksaan.

Pasal 8

(1) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, kewajiban Wajib Pajak yang diperiksa meliputi:
a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajak yang terutang;
b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran Pemeriksaan; dan/atau
c. memberikan keterangan yang diperlukan.

(2) Dalam pelaksanaan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, hak Wajib Pajak yang diperiksa paling sedikit:
a. meminta identitas dan bukti penugasan Pemeriksaan kepada pemeriksa;
b. meminta kepada pemeriksa untuk memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Pemeriksaan; dan
c. menerima dokumen hasil Pemeriksaan serta memberikan tanggapan atau penjelasan atas hasil Pemeriksaan.

(3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.

BAB VIII

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH DAN
SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH

Pasal 9

(1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati atau Kepala Badan 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 8; atau
b. penghitungan secara jabatan karena Wajib Pajak tidak menyampaikan SSPD dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) dan telah ditegur secara tertulis namun tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;

(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.

(5) SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal terdapat kelebihan pembayaran Pajak, Bupati atau Kepala Badan menerbitkan SKPDLB.

(6) Kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana ayat (5) terjadi apabila :
   a. pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
   b. dilakukan pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang; atau
   c. pembayaran pajak atas transaksi yang dibatalkan.

(7) Bentuk dan isi SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan SKPDN, sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

(1) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 9 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 untuk setiap jenis Pajak

(3) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT.

(4) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

Pasal 11

(1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Bupati atau Kepala Badan menerbitkan STPD.

(2) Bupati atau Kepala Badan menerbitkan STPD dalam hal:
   a. Pajak terutang tidak atau kurang dibayar;
   b. hasil Penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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) per bulan dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

(4) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya Pajak serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

BAB IX

PENAGIHAN PAJAK

Pasal 12

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

(2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.

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

Pasal 13

(1) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) Bupati menunjuk Kepala Badan untuk melaksanakan Penagihan.

(2) Kepala Badan 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 14

(1) Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) diawali dengan penerbitan Surat Teguran.

(2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan batas waktu pelunasan Utang Pajak oleh Penanggung Pajak.

(3) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi Utang Pajak, terhadap Penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.

(4) 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.

(5) Dalam hal kewajiban pembayaran Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.

(6) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan atau disampaikan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak.

(7) 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 (6), diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.

(8) Dalam hal Utang Pajak dan/atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan berdasarkan surat perintah melaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) berwenang melaksanakan penjualan secara lelang melalui kantor lelang terhadap barang yang disita.

(9) Penjualan secara lelang dilaksanakan paling cepat setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman lelang.

(10) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilaksanakan paling cepat setelah lewat jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilakukan penyitaan.

(11) Hasil lelang dipergunakan terlebih dahulu untuk membayar biaya Penagihan Pajak dan sisanya untuk membayar Utang Pajak yang belum dibayar.

Pasal 15

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

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

Pasal 16

(1) Dalam rangkaian proses pelaksanaan Penagihan, terhadap Penanggung Pajak yang tidak menunjukkan itikad baik melunasi Utang Pajak dan memiliki Utang Pajak dengan besaran minimal tertentu, dapat dilakukan pencegahan dan/ atau penyanderaan.

(2) Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya Utang Pajak atau terhentinya pelaksanaan Penagihan Pajak.

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

BAB X

KEDALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 17

(1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.

(2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
   a. diterbitkan Surat Teguran dan/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 tanggal 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 Kabupaten.

(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.

BAB XI

PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 18

(1) Bupati melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.

(2) Bupati atau Kepala Badan memerintahkan Jurusita Pajak untuk melakukan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3).

(3) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.

(4) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam keputusan Bupati.

(5) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
   a. pelaksanaan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) sampai dengan batas waktu kedaluwarsa penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1); dan
   b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal Kabupaten.

(6) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.

BAB XII

KEBERATAN DAN GUGATAN

Pasal 19

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Kepala Badan terhadap SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN atau pemotongan atau Pengelolaan 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 penghitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan yang jelas.

(4) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kewenangan Bupati sesuai dengan kebijakan Daerah dalam pengelolaan keuangan daerah.

(5) Pemberian insentif fiskal kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dilakukan dengan memperhatikan faktor:
   a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir;
   b. kesinambungan usaha Wajib Pajak;
   c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap Perekonomian Kabupaten dan lapangan kerja di Kabupaten 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 Kabupaten yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah daerah.

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

Pasal 27

(1) Dalam hal pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) merupakan permohonan Wajib Pajak, apabila diperlukan Bupati atau Kepala Badan dapat melakukan Pemeriksaan Pajak untuk tujuan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1).

(2) Pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan bahwa Wajib Pajak yang mengajukan permohonan insentif fiskal berhak untuk menerima insentif fiskal sesuai dengan pertimbangan dan faktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) dan ayat (5).

Pasal 28

(1) Bupati atau Kepala Badan dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau 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 berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, tanah dan Bangunan yang ditempati Wajib Pajak dari golongan tertentu, nilai objek Pajak sampai dengan batas tertentu, dan objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara dan/atau kerusuhan.

BAB XIV

KEMUDAHAN PERPAJAKAN DAERAH

Pasal 29

(1) Bupati dapat memberikan kemudahan perpajakan daerah kepada Wajib Pajak, berupa:
   a. perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan Pajak; dan/atau
   b. pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak.
   c. penghapusan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang bersumber dari Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

(2) Perpanjangan batas waktu pembayaran atau pelaporan 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 atau pelaporan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan Bupati secara jabatan atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam keputusan Bupati.

(4) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud 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.

(5) Pemberian fasilitas penghapusan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

(6) Pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang atau Utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak yang ditetapkan dalam keputusan Bupati.

(7) Dalam pemberian fasilitas angsuran atau penundaan pembayaran Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati memperhatikan kepatuhan Wajib Pajak dalam pembayaran Pajak selama 2 (dua) tahun terakhir.

(8) Keputusan Bupati 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) per bulan dari jumlah Pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

BAB XV

PEMBETULAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN

Pasal 30

(1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Kepala Badan 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) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan.

(3) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Kepala Badan menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.

(4) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau Kepala Badan dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.

(5) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau Kepala Badan wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.

(6) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berisi keputusan berupa:
   a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangkan, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak;
   b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
   c. menolak permohonan Wajib Pajak.

BAB XVI

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 31

(1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Kepala Badan.

(2) Bupati atau Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.

(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) telah dilampaui dan Bupati atau Kepala Badan tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

(4) Apabila Wajib Pajak mempunyai Utang Pajak, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu Utang Pajak atau utang Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

(5) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Kepala Badan memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.

BAB XVII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

a. Peraturan Bupati Nomor 37 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Lampung Barat (Berita Daerah Kabupaten Lampung Barat Tahun 2011 Nomor 37);

b. Peraturan Bupati Nomor 29 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Pajak Daerah Kabupaten Lampung Barat (Berita Daerah Kabupaten Lampung Barat Tahun 2013 Nomor 30);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 33

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Lampung Barat.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

SARJAK
NIP. 19761020 200501 1 008

Ditetapkan di Liwa
pada tanggal 25 Juni 2025
BUPATI LAMPUNG BARAT,

ttd.

PAROSIL MABSUS

Diundangkan di Liwa
pada tanggal 25 Juni 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LAMPUNG BARAT,

ttd.

NUKMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG BARAT TAHUN 2025 NOMOR 22

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI LAMPUNG BARAT
NOMOR : 22 TAHUN 2025
TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

FORM SSPD BPHTB

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

Lembar ... Untuk .....

BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG BARAT

A. 1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWP :
3. Alamat Wajib Pajak :
4. Kelurahan/Pekon : 4. RT/RW :
7. Kabupaten : Lampung Barat 8. Kode Pos :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :
2. Letak Tanah dan Bangunan :
3. Kelurahan/Pekon : 4. RT/RW :
5. Kecamatan : 6. Kabupaten Lampung Barat :

Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	*Luas (Diisi luas tanah dan bangunan yang Haknya diperoleh)*		*NJOP PBB/m²* *(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya Perolehan hak/Tahun.....)*		Luas x NJOP PBB/m²		
Tanah (bumi)	7	M²	9	Rp.	11	Rp.	Angka 7 X angka 9
Bangunan	8	M²	10	Rp.	12	Rp.	Angka 7 X angka 9
					13	Rp.	Angka 7 X angka 9

14. Harga transaksi/Nilai Pasar Rp.

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan
16. Nomor Sertifikat

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Pajak (NJPOP) memperhatikan nilai pada *B. 13 dan B. 14*		1	➡ Rp.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		2	➡ Rp.
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	Angka 1-angka 2	3	➡ Rp.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang	5% x angka 3	4	➡ Rp.

D. Jumlah Setoran berdasarkan :
- ☐ a. Penghitungan Wajib Pajak
- ☐ b. STPD BPHTB/SKPDKB/SKPDKBT)* Nomor : Tanggal:
- ☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati Nomor : .....
- ☐ d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) : (dengan huruf) :

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

....., tgl. ..... WAJIB PAJAK/PENYETOR, Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI : PPAT/NOTARIS Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :..... Nama lengkap dan tanda tangan	Telah Diverifikasi : BAPENDA Nama lengkap dan tanda tangan

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

SARJAK
NIP. 19761020 200501 1 008

BUPATI LAMPUNG BARAT,

ttd.

PAROSIL MABSUS

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI LAMPUNG BARAT
NOMOR : 22 TAHUN 2025
TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

BENTUK DAN FORMAT FORMULIR SKPDKB

	PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG BARAT **BADAN PENDAPATAN DAERAH** Jl. Tulip No. 9.A, Liwa Telp. (0728) 21117	**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB)**	NO. URUT .....

MASA PAJAK : .....
TAHUN PAJAK : .....

NAMA : .....
NAMA USAHA : .....
ALAMAT : .....
NPWPD : .....
TANGGAL JATUH TEMPO :

I. **Telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :**
Ayat Pajak : .....
Nama Pajak : .....

II. **Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan 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. .....
   c. Lain-lain : Rp. .....
   d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a+b+c) : Rp. .....
4. Jumlah kekurangan pembayaran pajak pokok pajak (2-3d) : Rp. .....
5. Sanksi administrasi
   a. Bunga : Rp. .....
   b. Kenaikan : Rp. .....
   c. Jumlah sanksi administrasi (a+b) : Rp. .....
6. Jumlah yang masih harus dibayar (4+5c) : Rp. .....

Dengan Huruf :

PERHATIAN:
1. Harap penyetoran dilakukan ke Kas Daerah (Bank Lampung) dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atau melalui Bendahara Penerima BPKD
2. Apabila SKPDKB ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak SKPDKB ini diterima, akan dikenakan sanksi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) perbulan

Liwa, ...
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG BARAT

.....
Pangkat
NIP. .....

---------- Gunting disini ----------

TANDA TERIMA

Nomor SKPDKB: .....

NPWPD : .....
NAMA : .....
ALAMAT : .....

Liwa, ...
Yang Menerima

(.....)

BENTUK DAN FORMAT FORMULIR SKPDKBT

	PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG BARAT **BADAN PENDAPATAN DAERAH** Jl. Tulip No. 9.A, Liwa Telp. (0728) 21117	**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYARTAMBAHAN (SKPDKBT)**	NO. URUT .....

MASA PAJAK : .....
TAHUN PAJAK : .....

NAMA : .....
NAMA USAHA : .....
ALAMAT : .....
NPWPD : .....
TANGGAL JATUH TEMPO :

I. **Telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :**
Ayat Pajak : .....
Nama Pajak : .....

II. **Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan 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. .....
   c. Lain-lain : Rp. .....
   d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a+b+c) : Rp. .....
4. Jumlah kekurangan pembayaran pajak pokok pajak (2-3d) : Rp. .....
5. Sanksi administrasi
   a. Bunga : Rp. .....
   b. Kenaikan : Rp. .....
   c. Jumlah sanksi administrasi (a+b) : Rp. .....
6. Jumlah yang masih harus dibayar (4+5c) : Rp. .....

Dengan Huruf : _____

PERHATIAN:
1. Harap penyetoran dilakukan ke Kas Daerah (Bank Lampung) dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atau melalui Bendahara Penerima BPKD
2. Apabila SKPDKB ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak SKPDKB ini diterima, akan dikenakan sanksi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) perbulan

Liwa, ...
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG BARAT

.....
Pangkat
NIP. .....

---------- Gunting disini ----------

TANDA TERIMA

Nomor SKPDBT : .....

NPWPD : .....
NAMA : .....
ALAMAT : .....

Liwa, ...
Yang Menerima

(.....)

FORM SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR

	PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG BARAT **BADAN PENDAPATAN DAERAH** Jl. Tulip No. 9.A, Liwa Telp. (0728) 21017	**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)**	NO. URUT .....

MASA PAJAK : .....
TAHUN PAJAK : .....

NAMA : .....
NAMA USAHA : .....
ALAMAT : .....
NPWPD : .....
TANGGAL JATUH TEMPO :

III. **Telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :**
Ayat Pajak : .....
Nama Pajak : .....

IV. **Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah kelebihan bayar adalah sebagai berikut:**

7. Dasar Pengenaan : Rp. .....
8. Pajak Terhutang : Rp. .....
9. Kredit Pajak
   e. Kompensasi kelebihan dari tahun sebelumnya : Rp. .....
   f. Setoran yang dilakukan : Rp. .....
   g. Lain-lain : Rp. .....
   h. Jumlah yang dapat dikreditkan (a+b+c) : Rp. .....
10. Jumlah kelebihanpembayaran pajak pokok pajak (2-3d) : Rp. .....
11. Sanksi administrasi
    d. Bunga : Rp. .....
    e. Kenaikan : Rp. .....
    f. Jumlah sanksi administrasi (a+b) : Rp. .....
12. Jumlah yang harus dikembalikan (4+5c) : Rp. .....

Dengan Huruf :

Liwa, ...
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG BARAT

.....
Pangkat
NIP. .....

---------- Gunting disini ----------

TANDA TERIMA

Nomor SKPDLB: .....

NPWPD : .....
NAMA : .....
ALAMAT : .....

Liwa, ...
Yang Menerima

(.....)

FORM SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH NIHIL (SKPD)-N

	PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG BARAT **BADAN PENDAPATAN DAERAH** Jl. Tulip No. 9.A, Liwa Telp. (0728) 21017	**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYARNIHIL (SKPDKN)**	NO. URUT .....

MASA PAJAK : .....
TAHUN PAJAK : .....

NAMA : .....
NAMA USAHA : .....
ALAMAT : .....
NPWPD : .....
TANGGAL JATUH TEMPO :

I. **Telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :**

Ayat Pajak : .....
Nama Pajak : .....

II. **Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan 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. .....
   c. Lain-lain : Rp. .....
   d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a+b+c) : Rp. .....
4. Jumlah yang harus dibayar (2-3d) : Rp. NIHIL

Dengan Huruf :

Liwa, ...
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG BARAT

.....
Pangkat
NIP. .....

---------- Gunting disini ----------

TANDA TERIMA

Nomor SKPDN: .....

NPWPD : .....
NAMA : .....
ALAMAT : .....

Liwa, ...
Yang Menerima

(.....)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

SARJAK
NIP. 19761020 200501 1 008

BUPATI LAMPUNG BARAT,

ttd.

PAROSIL MABSUS