



**BERITA DAERAH
KABUPATEN NIAS SELATAN**

Nomor : 7

Seri : B

PERATURAN BUPATI NIAS SELATAN

NOMOR : 100.3.3.2/7/2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NIAS SELATAN,

Menimbang : bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah dan Pasal 2 Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati Nias Selatan tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3684);

3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 987);

4. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Nias Selatan, Kabupaten Pakpak Bharat dan Kabupaten Humbang Hasundutan di Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4272);

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah nomor 35 tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI NIAS SELATAN TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Nias Selatan
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Nias Selatan
3. Kepala Daerah adalah Bupati Nias Selatan
4. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan , baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau Badan Usaha Milik Desa, dengan nama dalam bentuk apapun , Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi, Massa, Organisasi Politik, atau Organisasi Lainnya, Lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
5. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh 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.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

7. 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
8. 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.
9. Nilai jual objek pajak yang selanjutnya disingkat 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.
10. Subjek pajak adalah Orang Pribadi atau Badan yang dapat dikenai pajak.
11. Wajib pajak adalah Orang Pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
12. Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender
13. 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 peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. 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/atau kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang
17. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau yang telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh kepala Daerah.
18. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada wajib pajak.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak daerah yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.

20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
21. 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.
22. 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.
23. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda
24. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
25. Surat Keputusan Keberatan adalah surat Keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Putusan Banding adalah badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak
27. 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, dan menjual barang yang telah disita
28. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, masa pajak, dan tahun pajak.
29. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur Wajib Pajak atau Wajib Retribusi untuk melunasi Utang Pajak atau Utang Retribusi
30. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.

BAB II

PENDAFTARAN DAN PENDATAAN PAJAK

Pasal 2

- (1) Pendataan objek pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dilakukan dengan memberikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPPD) Kepada Wajib Pajak BPHTB

dan/atau diambil sendiri oleh Wajib Pajak ke Kantor Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan

- (2) SPPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diterima oleh wajib pajak BPHTB dan selanjutnya diisi dengan jelas, benar dan lengkap ditandatangani oleh Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan melampirkan:
- Fotocopy identitas diri (KTP, SIM,Paspor);
 - Fotocopy alas hak (sertifikat, akta jual beli, waris, hibah atau hibah wasiat)
 - Foto objek
 - Peta bidang tanah
 - Surat kuasa apabila pemilik/wajib pajak berhalangan dengan disertai identitas diri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a

BAB III

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 3

- Dengan nama pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau Bangunan
- Objek BPHTB adalah perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
- Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - Pemindahan hak karena :
 - Jual beli
 - Tukar menukar
 - Hibah
 - Hibah wasiat
 - Waris
 - Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
 - Penunjukan pembeli dalam lelang
 - Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - Penggabungan usaha
 - Peleburan usaha
 - Pemekaran usaha; atau
 - Hadiah ;dan
 - Pemberian hak baru karena :
 - kelanjutan pelepasan hak; atau
 - di luar pelepasan hak
- Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - Hak milik
 - Hak guna usaha
 - Hak guna bangunan
 - Hak pakai
 - Hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - Hak pengelolaan.

- (5) Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah perolehan hak atas Tanah dan/atau Bangunan :
- Untuk Kantor Pemerintah, Pemerintah Daerah, penyelenggara Negara dan Lembaga Negara lainnya yang dicatat sebagai milik Negara atau barang milik Daerah
 - Oleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum
 - Untuk badan dan/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
 - Untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas timbal balik;
 - Oleh orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - Oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
 - Oleh orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
 - Untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas Tanah dan/atau Bangunan
- Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB IV

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA MENGHITUNG PAJAK

Pasal 5

- Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak
- Nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :
 - Harga transaksi untuk jual beli;
 - Nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan 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, dan hadiah; dan
 - Harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- Dalam hal nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak Bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan;
- Dalam menentukan besaran BPHTB terutang, pemerintah daerah menetapkan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagai

- pengurang dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
- (5) Dalam hal NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB dapat didasarkan pada surat keterangan NJOP PBB-P2
 - (6) Surat keterangan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bersifat sementara yang diperoleh dari perangkat daerah yang membidangi pengelolaan pajak daerah
 - (7) Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di Wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB,
 - (8) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) huruf a angka 4 dan angka 5 yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami isteri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 6

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 2 % (dua persen)

Pasal 7

- (1) Saat pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat (7) atau ayat (8), dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud pada pasal 5;
- (2) BPHTB yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat tanah dan/atau bangunan berada.

Pasal 8

- (1) Saat terutang BPHTB ditetapkan pada saat terjadinya perolehan tanah dan/atau bangunan dengan ketentuan:
 - a. Pada saat dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan 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; dan
 - g. Pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (2) Dalam hal jual beli tanah dan/atau bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.

BAB V PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 9

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan;
- (2) Wajib pajak melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD;
- (3) Pembayaran atau penyetoran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik;
- (4) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran atau penyetoran pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai;
- (5) Kepala Daerah menetapkan jangka waktu pembayaran atau Penyetoran Pajak Terutang untuk jenis pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh wajib pajak paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya masa pajak
- (6) Dalam hal wajib pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya, wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1% (satu Persen) per bulan dari pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.
- (7) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari jual beli berdasarkan Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (8) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan 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.
- (9) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat 8 huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.

Pasal 10

- (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/bangunan; dan
 - b. Melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau bangunan kepada kepala daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal pejabat pembuat akta tanah atau notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa :
 - a. Denda sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
 - b. Denda sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
 - a. Meminta bukti pembayaran BPHTB kepada wajib pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
 - b. Melaporkan risalah lelang kepada kepala daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya
- (4) Kepala kantor yang membidangi lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat(3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Pasal 11

- (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 12

Dalam hal perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan bukan merupakan objek BPHTB, kepala daerah dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB.

Pasal 13

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

- c. Kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. Kebenaran perhitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - e. Kebenaran perhitungan BPHTB yang di setor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - f. Kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan 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) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
 - (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 membayar selisih kekurangan tersebut.

BAB VI

PENAGIHAN PAJAK

Pasal 14

- (1) Utang pajak sebagaimana tercantum dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Putusan 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 himbauan
- (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 di bidang perpajakan.

Pasal 15

- (1) Bupati berwenang menunjuk pejabat untuk melaksanakan penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (3)
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
 - a. Mengangkat dan memberhentikan juru sita 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 penentuan harga limit
 7. Surat lain yang diperlukan untuk melaksanakan penagihan pajak.
- (3) Juru sita pajak melaksanakan penagihan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KETETAPAN PAJAK

Pasal 16

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak terutangnya pajak, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, dan SKPDN untuk jenis pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak
- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal terdapat pajak yang kurang bayar atau tidak dibayar berdasarkan:
 - a. Hasil pemeriksaan
 - b. Perhitungan secara jabatan karena :
 1. Wajib pajak tidak menyampaikan SPTPD dalam jangka waktu tertentu dan telah ditegur secara tertulis namun tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
 2. Wajib pajak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
- (3) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dan 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 17

Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan terdapat kelebihan pembayaran pajak, Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan SKPDLB

Pasal 18

Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada pasal 18 ayat (2) dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1,8 % (satu koma delapan persen) per bulan dihitung sejak saat terutangnya atau berakhirnya masa 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

BAB VIII
SURAT TAGIHAN PAJAK

Pasal 19

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya pajak, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD untuk jenis pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati dalam hal :
 - a. Pajak terutang dalam SKPD atau SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayarannya
 - b. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD untuk jenis pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh wajib pajak dalam hal :
 - a. Hasil penelitian SPTPD apabila terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis, salah hitung, atau kesalahan administratif lainnya oleh wajib pajak.
 - b. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda
- (4) 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 yang 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.

BAB IX
PELAPORAN

Pasal 20

- (1) Wajib pajak untuk jenis pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak Wajib Mengisi SPTPD
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup seluruh jenis pajak terutang yang telah dibayar oleh Wajib Pajak.
- (3) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat peredaran usaha dan jumlah pajak terutang per jenis pajak dalam satu masa pajak
- (4) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati setelah berakhirnya masa pajak dengan dilampiri SSPD sebagai bukti pelunasan pajak.

- (5) Khusus untuk BPHTB, SSPD dipersamakan sebagai SPTPD
- (6) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dianggap telah disampaikan setelah dilakukannya pembayaran.

Pasal 21

- (1) Pelaporan SPTPD dilakukan setiap masa pajak
- (2) Masa pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jangka waktu yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk menghitung pajak terutang yang harus dibayarkan atau disetorkan ke Kas daerah dan dilaporkan dalam SPTPD.
- (3) Berdasarkan masa pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati menetapkan jangka waktu penyampaian SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 15 (lima belas) hari kerja setelah berakhir masa pajak.
- (4) Ketentuan masa pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk BPHTB.

BAB X

TATA CARA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 22

- (1) Tata Cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada pasal diawali dengan penerbitan surat teguran;
- (2) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencatumkan 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 pajaknya, terhadap penanggung pajak diterbitkan surat paksa;
- (4) Khusus untuk penanggung pajak yang telah disetujui untuk mengangsur 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 juru sita pajak kepada penanggung pajak;
- (7) Dalam hal penanggung pajak tidak melunasi utang pajaknya setelah melewati jangka waktu 2 x 24 jam (dua kali dua puluh empat jam) sejak surat paksa disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diterbitkan surat pemerintah melaksanakan penyitaan;
- (8) Apabila utang pajak dan/atau biaya penagihan pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7),
- (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 23

- (1) Jurusita Pajak melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus berdasarkan Surat Perintah Penagihan seketika dan sekaligus apabila :
- Penanggung pajak meninggalkan Indonesia untuk selamanya atau berniat untuk itu;
 - Penanggung pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usahanya atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia
 - 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;
 - Badan usaha akan dibubarkan oleh negara; atau
 - Terjadi penyitaan atas barang penanggung pajak oleh pihak ketiga atau terdapat kepailitan.

Pasal 24

- Dalam rangka proses 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
- Pencegahan dan/atau penyanderaan terhadap Penanggung Pajak tidak mengakibatkan hapusnya utang pajak atau terhentinya pelaksanaan penagihan pajak
- Pencegahan dan/atau penyanderaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan

BAB XI

KEDALUARSAA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 25

- Hak untuk melakukan Penagihan Pajak menjadi kedaluarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah
- Kedaluarsaaan penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila;
 - Diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; atau
 - Ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluarsaan Penagihan Dihitung Sejak tanggal penyampaian Surat Teguran Dan/Atau Surat Paksa Tersebut;

- (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, kedaluarsaan Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan tersebut.

BAB XII

PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 26

- (1) Bupati melakukan pengelolaan piutang pajak untuk menentukan prioritas penagihan pajak
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memerintahkan jurusita pajak untuk melakukan penagihan sebagaimana dimaksud pada pasal 16 ayat (3)
- (3) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluarsa dapat dihapus
- (4) Piutang pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam keputusan bupati;
- (5) Keputusan bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan setelah penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilakukan sampai dengan batas waktu kedaluarsa penagihan sebagaimana dimaksud pada pasal 15 ayat (1) dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan penagihan
- (6) Penetapan keputusan bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal pemerintah daerah;

BAB XIII

KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 27

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, dan 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 penghitungan wajib pajak, disertai dengan alasan yang jelas;
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat atau tanggal permohonan, kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;

- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. Bencana alam
 - b. Kebakaran
 - c. Kerusuhan masal atau huru hara
 - d. Wabah penyakit; dan/atau
 - e. Keadaan lain berdasarkan pertimbangan bupati;
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar pajak terutang dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, dan 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), (2), (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 diterima bupati atau pejabat yang ditunjuk, 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 tertangguh samapai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan surat keputusan keberatan
- (9) Jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai utang pajak sebagaimana dimaksud pada pasal 16 ayat (1).

Pasal 28

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pemeriksaan
- (3) Keputusan bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima
- (4) Keputusan bupati atau pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa :
 - a. Menerima seluruhnya dalam hal pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan pajak yang terutang menurut wajib pajak
 - b. Menerima sebagian dalam hal pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan pajak yang terutang menurut wajib pajak;
 - c. Menolak dalam hal pajak terutang berdasarkan penelitian sama dengan pajak terutang dalam Surat Keputusan/ketetapan yang diajukan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. Menambah besarnya jumlah pajak yang terutang dalam hal pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh wajib pajak

- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 29

- (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 jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1(satu) bulan
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya surat keberatan
- (3) Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 30 % (tiga puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan

BAB XIV BANDING

Pasal 30

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Banding hanya kepada Badan Peradilan Pajak atas Surat Keputusan keberatan yang ditetapkan oleh bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan surat keputusan keberatan tersebut
- (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 sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Pasal 31

- (1) Dalam hal permohonan Banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6 % (nol koma enam persen) perbulan 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 samapai dengan diterbitkannya putusan banding;
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding sanksi administrasi berupa denda sebesar 30 % (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud pada pasal 19 ayat (3) tidak dikenakan.

- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 60 % (enam puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB XV GUGATAN PAJAK

Pasal 32

- (1) Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap :
 - a. Pelaksanaan Surat Paksa, Surat Perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang
 - b. Keputusan pencegahan dalam rangka penagihan pajak;
 - c. Penerbitan Surat Ketetapan Pajak atau Surat Keputusan Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tatacara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, hanya dapat dapat diajukan ke badan peradilan pajak
- (2) Pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan

BAB XVI PEMBETULAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN

Pasal 33

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatan, bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembetulan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan 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 pejabat yang ditunjuk menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan wajib pajak
- (4) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau pejabat yang ditunjuk 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 pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan surat keputusan pembetulansebagaimana 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 penambahan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah pajak yang

terutang, maupun sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan pajak; atau

- 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 XVII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 34

- (1) Atas kelebihan Pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk;
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk 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) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) telah dilampaui dan Bupati atau pejabat yang ditunjuk 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
- (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 setelah lewat 2 (dua) bulan, bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga dengan tarif bunga sebesar 0,6 % (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak

BAB XVIII

PENGHIMPUNAN DATA DAN/ATAU INFORMASI ELEKTRONIK DALAM PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 35

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

BAB XIX
INSENTIF PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 36

- (1) Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang pemungutan pajak daerah dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) hanya dapat dilaksanakan sampai dengan diberlakukannya pengaturan penghasilan aparatur sipil negara yang telah mempertimbangkan kelas jabatan untuk tugas dan fungsi pemungutan pajak.
- (4) Tatacara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XX
KERAHASIAAN DATA WAJIB PAJAK

Pasal 37

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lainn segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di Bidang Perpajakan Daerah
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di Bidang Perpajakan Daerah
- (3) Yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
 - a. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang bertindak sebagai ahli atau ahli dalam sidang pengadilan: dan
 - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam Bidang Keuangan Daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, kepala daerah berwenang memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan hukum acara pidana dan hukum acara perdata, kepala daerah dapat memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan wajib pajak yang ada padanya;

- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB XXI PENYIDIKAN

Pasal 38

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum acara Pidana
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan pemerintah daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yakni;
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi dan badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
 - c. Meminta keterangan dan/atau barang bukti dari orang pribadi atau badan yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
 - d. Melakukan pemeriksaan atas surat, buku, catatan dan/atau dokumen lain yang berhubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
 - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta dan/atau mendengarkan keterangan ahli dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas penyidikan terhadap dugaan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
 - g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan proses penyidikan dalam hal tidak terdapat cukup bukti mengenai adanya pelanggaran; dan/atau
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.

- (4) Dalam hal melaksanakan penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil wajib melakukan pemberitahuan dan menyerahkan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur Hukum acara Pidana.

BAB XXII KETENTUAN PIDANA

Pasal 39

- (1) Wajib Pajak karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban perpajakan, sehingga merugikan keuangan daerah, diancam dengan pidana kurungan paling lama 1 (sama) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang bayar,
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban perpajakan, sehingga merugikan Keuangan Daerah, diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana dengan paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang bayar

Pasal 40

- (1) Pejabat atau Tenaga Ahli yang melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat (1) diancam dengan pidana berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 41

Denda sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (1) dan ayat (2) merupakan pendapatan daerah

BAB XXIII PELAKSANAAN PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 42

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Pajak Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan Ditugaskan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah bekerja sama dengan Notaris, BPN, Satuan Polisi Pamong Praja, Kecamatan, kepala desa atau lembaga lain terkait.

BAB XXIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, segala ketentuan dan Peraturan yang mengatur tentang hal yang sama dan bertentangan dengan Peraturan ini, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 44

Peraturan bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan bupati ini dengan penempatannya dalam berita daerah Kabupaten Nias selatan

Ditetapkan di Teluk Dalam
pada tanggal 19 Januari 2024

BUPATI NIAS SELATAN,

ttd

HILARIUS DUHA

Diundangkan di Teluk Dalam
Pada tanggal 19 Januari 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NIAS SELATAN,

ttd

IKHTIAR DUHA

Pembina Utama Madya
Nip. 19660412 199203 1 022

BERITA DAERAH KABUPATEN NIAS SELATAN TAHUN 2024 NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA KAB. NIAS SELATAN,



ANTON NIUS TELAUMBANUA, SH
NIP. 19820403 200903 1 007