



## **BUPATI HULU SUNGAI TENGAH**

PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH

NOMOR 1 TAHUN 2021

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHAESA

BUPATI HULU SUNGAI TENGAH,

- Menimbang a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang dapat dimanfaatkan guna mendukung pembangunan serta meningkatkan kesejahteraan rakyat;
- b. bahwa kebijakan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
- c. bahwa dengan terbitnya beberapa peraturan perundang-undangan maka Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu dilakukan penyesuaian dengan Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

- Mengingat 1. Undang-undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
9. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);

11. 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 dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5161);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5950) .
14. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara RepublikIndonesia Tahun 2017 Nomor 6041);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 109, Tambahan Lembaran Negara RepublikIndonesia Tahun 2019 Nomor 6322);
16. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/PMK/.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak dikenakan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan PemerintahDaerah;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Hulu Sungai Tengah Nomor 02 Tahun 1990 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Hulu Sungai;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 11 Tahun 2016 tentang pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah

Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu sungai Tengah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN  
HULU SUNGAI TENGAH

dan

BUPATI HULU SUNGAI TENGAH

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Tengah.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah yang mengelola Pajak Daerah dan mengkoordinasikan pajak dan retribusi daerah.
5. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB, adalah Pajak Daerah 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. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2, adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
10. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
11. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP, adalah nilai transaksi dan/nilai pasar sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
12. Nilai transaksi adalah nilai atau harga yang disepakati oleh pihak-pihak terkait (penjual dan pembeli) dalam peristiwa jual-beli objek pajak dan peristiwa penunjukkan pembeli dalam lelang yang dituangkan dalam dokumen tertulis bermaterai cukup.
13. Nilai Pasar adalah nilai atau harga yang dijadikan dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di luar peristiwa jual-beli dan peristiwa penunjukkan pembeli dalam lelang yang diterbitkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk yang penetapannya memperhatikan kewajaran harga yang berlaku saat terjadinya perolehan hak.
14. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
15. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
18. Instansi Pelaksana adalah Bupati, Wakil Bupati, Sekretaris Daerah dan Perangkat Daerah serta pihak lain yang melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
19. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN) atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan,

organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badanlainnya.

20. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
21. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
22. 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.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
24. 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.
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 daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
26. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
27. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat yang ditunjuk untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi hutang pajaknya.
28. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang Pajak dan biaya penagihan pajak.
29. Surat Keputusan Pembetulan adalah Surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

30. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan, atau terhadap pemotongan atau pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
31. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
32. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh wajib pajak atau penanggung pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
33. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran lampirannya, termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
34. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
35. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
36. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat pada Perangkat Daerah yang mengelola Pajak Daerah yang mendapatkan delegasi kewenangan dari Kepala Daerah dan/atau berwenang untuk melakukan sejumlah tugas dan fungsi dalam bidang perpajakan daerah.
37. Insentif Pemungutan Pajak yang selanjutnya disebut Insentif adalah tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan pajak.
38. Hari Kerja adalah Senin sampai dengan Jumat dan hari-hari diluar hari libur dan cuti bersama yang ditetapkan Pemerintah.

## BAB II

## NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

### Pasal 2

- (1) Dengan nama BPHTB dipungut pajak daerah atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
- (3) Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pemindahan hak karena:
    - 1) jual-beli;
    - 2) tukar-menukar;
    - 3) hibah;
    - 4) hibah wasiat;
    - 5) waris;
    - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    - 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
    - 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    - 10) penggabungan usaha;
    - 11) peleburan usaha; 12) pemekaran usaha; 13) hadiah.
  - b. Pemberian hak baru karena:
    - 1) kelanjutan pelepasan hak;
    - 2) di luar pelepasan hak.
- (4) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun;
  - f. hak pengelolaan.
- (5) Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh:
  - a. Perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintah dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
  - d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak dan perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
  - e. Orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
  - f. Orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah yang bersifat tidak komersial.



- (1) Subjek Pajak BPHTBadalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
- (2) Wajib Pajak BPHTBadalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

### BAB III DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PERHITUNGAN

#### Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah NPOP
- (2) NPOPsebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal;
  - a. jual beli adalah nilai transaksi;
  - b. tukar-menukar adalah nilai pasar;
  - c. hibah adalah nilai pasar;
  - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
  - e. waris adalah nilai pasar;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
  - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
  - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
  - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
  - n. hadiah adalah nilai pasar;
  - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah nilai transaksi dalam risalah lelang.
- (3) Jika NPOPsebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP Pajak yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan pajak yang dipakai adalah NJOP PBB-P2.
- (4) Dalam hal NJOP PBB-P2sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP PBB-P2dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP PBB-P2.
- (5) Surat Keterangan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat Keterangan NJOP PBB-P2sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di kantor Perangkat Daerah yang berwenang di kabupaten.

- (7) Nilai Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan memperhatikan nilai pasar setempat dan atau sekitar.

#### Pasal 5

- (1) Besarnya NPOPTidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat 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 Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).

#### Pasal 6

Tarif Pajak untuk BPHTBsebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditetapkan sebesar 5 % (lima persen).

#### Pasal 7

- (1) Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajaksebagaimana dimaksud dalam pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi NPOPTidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) dan /atau ayat (2).
- (2) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan NJOP PBB-P2 setelah dikurangi NPOPTidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) dan/atau ayat (2).

### BAB IV WILAYAHPEMUNGUTAN

#### Pasal 8

Pajak yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat tanah dan/atau bangunan berada.

### BAB V SAAT PAJAK YANG TERUTANG

#### Pasal 9

- (1) Saat terutang Pajak ditetapkan untuk:
- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinyaakta;

- b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinyaakta;
  - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinyaakta;
  - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tanganinyaakta;
  - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidangpertanahan;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinyaakta;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinyaakta;
  - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yangtetap;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberianhak;
  - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberianhak;
  - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinyaakta;
  - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinyaakta;
  - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinyaakta.
  - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenanglelang;
- (2) Pajak yang terutang harus dibayar atau disetorkan pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat(1).

## BAB VI PEMBAYARAN, PELAPORAN, DAN KETETAPAN PAJAK

### Pasal 10

- (1) Wajib Pajak BPHTB membayar pajak yang terutang bukanberdasarkan SKPD.
- (2) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakanSSPD.
- (3) Jangka waktu pembayaran atau penyetoran pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) oleh Wajib Pajak paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya Pajak

### Pasal 11

- (1) Wajib Pajak wajib mengisi SPTPD.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada pasal 10 ayat (2)dipersamakan sebagai SPTPD.

- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (4) SSPD dianggap telah disampaikan setelah dilakukannya pembayaran pajak terutang.

#### Pasal 12

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SSPD serta penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dan pasal 11 ayat (3) ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 13

- (1) Tata cara pemungutan BPHTB dapat dilakukan dengan sistem elektronik berbasis teknologi informasi (*online*).
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 14

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, dan SKPDN.
- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal :
  - a. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  - b. SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) tidak disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
  - c. Kewajiban mengisi SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) tidak dipenuhi.
- (3) Jumlah pajak yang tercantum dalam SKPDKB yang diterbitkan dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dihitung secara jabatan.
- (4) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal ditemukan data baru yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak terutang setelah diterbitkannya SKPDKB.
- (5) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak yang terutang dan tidak ada kredit pajak.

#### Pasal 15

- (1) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a dan b dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (duapuluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut, kecuali Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (3) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf c dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (4) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (3) serta SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilunasi oleh Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

#### Pasal 16

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tertulis dan ditandatangani, dengan paling kurang memuat :
  - a. bukti setoran Pajak.
  - b. dokumen atau keterangan yang menjadi dasar pembayaran Pajak.
  - c. perhitungan pembayaran Pajak menurut Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.

#### BAB VII PENAGIHAN

#### Pasal 17

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD apabila:
  - a. Dari hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis dan atau salah hitung;
  - 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 administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, berupa pokok pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnyapajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan tata cara penyampaian STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam PeraturanBupati.

#### Pasal 18

- (1) Penagihan Pajak dilakukan terhadap Pajak yang terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT,STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Pemberatan, dan Putusan Banding.
- (2) Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan Surat Teguran.
- (3) Surat Teguran paling sedikit memuat :
  - a. nama Wajib Pajak dan/atau penanggung Pajak;
  - b. besarnya utang pajak;
  - c. perintah untuk membayar; dan
  - d. jangka waktu pelunasan utang Pajak.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan dan penyampaian Surat Teguran diatur dalam PeraturanBupati.

#### Pasal 19

- (1) Pajak yang terhutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan suratPaksa.
- (2) Penagihan pajak dengan surat Paksa dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB VIII PENGURANGAN DAN PENGHAPUSAN

#### Pasal 20

- (1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak, dapat membetulkan SKPDKB atau SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Bupati dapat :
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikarenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - d. mengurangi penetapan Pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dan pengurangan atau pembatalan penetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 21

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Hak untuk melakukan penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (3) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tertanggung apabila :
  - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
  - b. ada Pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah
- (5) Pengakuan utang pajak secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib pajak

- (6) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan/atau Surat Paksa tersebut.
- (7) Dalam hal ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan tersebut.
- (8) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat(1).
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

BAB IX  
KEBERATAN DAN BANDING  
Bagian Kesatu  
Keberatan

Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu;
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;
  - c. SKPDLB;
  - d. SKPDN.
  - e. Pemotongan atau Pemungutan oleh Pihak Ketiga
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal Surat, atau tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan wajib melunasi pajak yang masih harus dibayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak dalam pembahasan akhir hasil penelitian, sebelum surat keberatan disampaikan.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk, atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos tercatat, menjadi tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan Wajib Pajak.



- (7) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (8) Apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk Wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.

### Pasal 23

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, atau menolak, atau menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu Keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara penyelesaian keberatan diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Kedua Banding

### Pasal 24

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan banding atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan tersebut.
- (2) Pengajuan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.
- (3) Pengajuan Banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

### Pasal 25

- (1) Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak atas jumlah yang telah dibayarkan dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga

- sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB
  - (3) Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
  - (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan Banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
  - (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau diterima sebagian, Wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

## BAB X PENELITIAN SSPD

### Pasal 26

- (1) Penelitian SSPD meliputi :
  - a. Kesesuaian Nomor Objek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD dengan Nomor Objek Pajak yang tercantum dalam fotocopy SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya dan pada basis data PBB-P2;
  - b. Kesesuaian NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - c. Kesesuaian NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2
  - d. Kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi NPOP, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, BPHTB terutang atau yang harus dibayar; dan
  - e. Kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (2) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (3) Proses penelitian atas SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD untuk penelitian ditempat.
- (4) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara penelitian SSPD diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI  
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN  
PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal27

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD, yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat:
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikarenakan kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya; dan
  - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD yang tidak benar.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

BAB XII  
PEMERIKSAAN

Pasal28

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
  - 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.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), besarnya Pajak terutang ditetapkan secara jabatan.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Pajak diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII  
BIAYA INSENTIF PEMUNGUTAN  
Bagian Kesatu  
Penerima Insentif

Pasal 29

- (1) Insentif diberikan kepada Instansi Pelaksana Pemungutan BPHTB
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara proporsional dibayarkan kepada:
  - a. Pejabat dan pegawai Perangkat Daerah pelaksana Pemungutan BPHTB sesuai dengan tanggung jawab masing-masing;
  - b. Bupati dan Wakil Bupati sebagai penanggungjawab pengelolaan keuangandaerah;
  - c. Sekretaris daerah selaku koordinator pengelolaan keuangandaerah.
  - d. Pihak lain yang membantu Instansi Pelaksana pemungut BPHTB
- (3) Pemberian Insentif kepada Bupati, Wakil Bupati, dan Sekretaris daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dapat diberikan dalam hal belum diberlakukan ketentuan mengenai remunerasi di daerah yang bersangkutan.

Pasal 30

- (1) Instansi Pelaksana Pemungutan BPHTB dapat diberi Insentif apabila mencapai kinerja tertentu.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk meningkatkan:
  - a. Kinerja Perangkat Daerah;
  - b. Semangat kerja bagi pejabat atau pegawai Perangkat Daerah;
  - c. Pendapatan daerah;
  - d. Pelayanan kepada masyarakat.
- (3) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan setiap triwulan pada awal triwulan berikutnya.
- (4) Khusus untuk triwulan IV tahun berkenaan, pembayaran Insentif dapat dilakukan pada triwulan yang bersangkutan.
- (5) Dalam hal target kinerja suatu triwulan tidak tercapai, Insentif untuk triwulan tersebut dibayarkan pada awal triwulan berikutnya yang telah mencapai target kinerja triwulan yang ditentukan.
- (6) Dalam hal target kinerja pada akhir tahun anggaran penerimaan tidak tercapai, tidak membatalkan Insentif yang sudah dibayarkan untuk triwulan sebelumnya.

Bagian Kedua  
Besaran Insentif

### Pasal 31

- (1) Besarnya Insentif ditetapkan 5% (lima perseratus) dari rencana penerimaan BPHTB dalam tahun anggaran berkenaan.
- (2) Besaran Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah tahun anggaran berkenaan.

### Pasal 32

- (1) Besarnya pembayaran Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c untuk setiap bulannya dikelompokkan berdasarkan realisasi penerimaan Pajak tahun anggaran sebelumnya dengan ketentuan:
  - a. Di bawah Rp. 1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah), paling tinggi 6 (enam) kali gaji pokok dan tunjangan yang melekat;
  - b. Rp. 1.000.000.000.000,00 (satu triliun) sampai dengan Rp. 2.500.000.000.000,00 (dua triliun lima ratus milyar rupiah), paling tinggi 7 (tujuh) kali gaji pokok dan tunjangan yang melekat;
  - c. Di atas Rp. 2.500.000.000.000,00 (dua triliun lima ratus milyar rupiah), sampai dengan Rp. 7.500.000.000.000,00 (tujuh triliun lima ratus milyar rupiah), paling tinggi 8 (delapan) kali pokok dan tunjangan yang melekat;
  - d. Di atas Rp. 7.500.000.000.000,00 (tujuh triliun lima ratus milyar rupiah), paling tinggi 10 (sepuluh) kali gaji pokok dan tunjangan yang melekat.
- (2) Besarnya pembayaran Insentif untuk pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf d ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh perseratus) dari besarnya Insentif yang ditetapkan berdasarkan ketentuan Pasal 31.
- (3) Apabila dalam realisasi pemberian Insentif berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat sisa lebih, harus disetorkan ke kas daerah sebagai penerimaan.

### Pasal 33

Penerimaan pembayaran Insentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (2) dan besarnya pembayaran Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat(1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### BAB XIV

KETENTUAN BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH, NOTARIS, KEPALA KANTOR BIDANG PELAYANAN LELANG NEGARA, DAN KEPALA KANTOR BIDANG PERTANAHAN

### Pasal 34

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.
- (2) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.
- (3) Kepala Kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.

#### Pasal 35

- (1) Pejabat Pembuat akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang Negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB XV KETENTUAN KHUSUS

#### Pasal 36

- (1) Setiap Pejabat yang ditunjuk dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
  - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan;
  - b. Pejabat dan tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pihak lain yang berwenang melakukan pemeriksaan di bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan Daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), supaya memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuknya.

- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di Pengadilan dalam perkara pidana atau perdata atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Bupati dapat memberi izin tertulis untuk meminta kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus menyebutkan namatersebut atau nama tergugat, keterangan yang diminta serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang dimintatersebut.

## BAB XVI PENYIDIKAN

### Pasal 37

- (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) adalah 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 pada ayat (1) adalah sebagaiberikut:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang di lakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan 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 dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Perpajakan Daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Republik Indonesia (POLRI), sesuai dengan ketentuan tentang Hukum acara Pidana yang berlaku.

## BAB XVII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 38

- (1) Wajib Pajak yang karena kelalaiannya tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajakterutang.
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan penerimaan negara.

### Pasal 39

Tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dan ayat (2) tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak, atau sejak Hak untuk melakukan penagihan pajak terutang menjadi kedaluwarsa.

### Pasal 40

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kelalaiannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah).

- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan tindak pidana pengaduan dari orang atau Badan yang kerahasiaannya dilanggar.

## BAB XVIII PEMBIAYAAN PENGELOLAAN BPHTB

### Pasal 41

Pembiayaan Pengelolaan BPHTB bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah serta sumber lain yang sah yang tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XIX KETENTUANPENUTUP

### Pasal 42

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dinyatakan masih berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan Peraturan Daerah ini.

### Pasal 43

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 44

Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus sudah ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

### Pasal 45

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan Penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

Ditetapkan di : Barabai pada tanggal : 16  
Februari 2021

BUPATI HULU SUNGAI TENGAH,

TTD

A. CHAIRANSYAH

Diundangkan di: Barabai pada  
tanggal : 16 Februari 2021

PENJABAT SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH,

TTD

FARIED FAKHMANSYAH  
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH TAHUN  
2021NOMOR : 01  
REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI  
TENGAHPROVINSI KALIMANTAN SELATAN NOMOR 1-9/2021