



SALINAN

PERATURAN BUPATI PANDEGLANG  
NOMOR 28 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 1 TAHUN 2024  
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANDEGLANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan pasal 10 Peraturan Daerah nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah ditetapkan Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2024 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
  - b. bahwa Peraturan Bupati Pandeglang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dipandang perlu disesuaikan untuk tertib administrasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2024 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Undang-Undang Nomor 116 Tahun 2024 tentang Kabupaten Pandeglang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 302, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7053);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pandeglang (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2021 Nomor 6);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2021 Nomor 13);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2023 Nomor 4);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Pandeglang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2024 Nomor 1) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan dalam Pasal 21 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 21

(1) Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:

- a. Sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a angka 3 dan Pasal 20 ayat (2) huruf b angka 7.
- b. Sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a angka 2 dan angka 4, Pasal 20 ayat (2) huruf b angka 1, Pasal 20 ayat (2) huruf b angka 2, angka 3, angka 6, angka 8 dan angka 9, dan Pasal 20 ayat (2) huruf c;
- c. Sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a angka 1 dan Pasal 20 ayat (2) huruf b angka 5; dan/ atau
- d. Sebesar 100% (seratus persen) dari pajak terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b angka 4 dan angka 10.

(2) Penyelesaian permohonan pengurangan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara.

2. Ketentuan dalam Pasal 24 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 24

(1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga dapat dipertimbangkan.

(2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, Kepala Bapenda dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

3. Ketentuan dalam Pasal 27 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 27

(1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6 % (nol koma enam 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 Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh) persen dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan 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.

## Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pandeglang  
Pada tanggal 7 Maret 2025  
BUPATI PANDEGLANG,

CAP / TTD

RADEN DEWI SETIANI

Diundangkan di Pandeglang  
pada tanggal 7 Maret 2025  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG,

CAP / TTD

ALI FAHMI SUMANTA

BERITA DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG TAHUN 2025 NOMOR 29

Salinan sesuai dengan aslinya

Pt KERALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN PANDEGLANG,

The image shows a circular official stamp of the Regional Secretariat of Pandeglang (SETDA). The stamp contains the text "PEMERINTAH KABUPATEN PANDEGLANG" around the perimeter and "SETDA" in the center. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

**H.ABDUL HADITS MUNTAHA,SE,M.E.Sy**

NIP. 19711205 200701 1 013