



BUPATI BANDUNG BARAT
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG BARAT

NOMOR 18 TAHUN 2019

TENTANG

PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG BARAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (2), Pasal 13 ayat (6), Pasal 14 ayat (1), Pasal 16, Pasal 18 ayat (3), Pasal 24 ayat (3), Pasal 26 ayat (3), Pasal 27 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat : 1. 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 beberapa kali diubah terakhir 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);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4688);

3. 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);

4. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2010 Nomor 4);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2011 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bandung Barat.
4. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKD, adalah perangkat daerah mempunyai tugas pokok, fungsi, dan urusan di bidang Pajak Daerah.
5. Kepala BPKD adalah Kepala BPKD Bandung Barat.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah dan mendapat penugasan dari Kepala BPKD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Bendahara Penerima yang selanjutnya disingkat BP adalah Bendahara Penerima yang berfungsi menerima hasil pembayaran atau penyeteroran pajak terutang.
8. Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat PPKD adalah pejabat yang mempunyai wewenang untuk mengelola keuangan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

9. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
10. 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, atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk Badan lainnya termasuk kontrat investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. 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.
13. 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.
14. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
15. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, selanjutnya disingkat PPAT/S adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
16. Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
17. 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.
18. Penanggung pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggungjawab atas pembayaran Pajak termasuk wakil yang menjalankan hak memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang- undangan perpajakan.
19. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
20. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan serta menjual barang yang telah disita.

21. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
22. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
23. Jurusita Pajak Daerah adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
24. Penyitaan adalah tindakan Jurusita Pajak Daerah untuk menguasai barang penanggung pajak, guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak menurut peraturan perundang-undangan.
25. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSPD-BPHTB, adalah bukti pembayaran atau penyetoran BPHTB yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan yang dikeluarkan Bupati, yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah yang masih harus dibayar.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
28. 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.
29. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
30. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar wajib pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
31. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu Keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan pengaturan perundang-undangan perpajakan.
32. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
33. Bank adalah Bank atau tempat yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima pembayaran BPHTB terutang dari wajib pajak.
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 peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
35. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai atau harga yang digunakan untuk menetapkan besaran BPHTB.
36. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah.

BAB II

PENGURUSAN AKTA PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal 2

Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/PPATS, Notaris atau Kepala Kantor Lelang sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan:
 - a. harga transaksi objek pajak; atau
 - b. nilai pasar objek pajak;
- (3) BPKD dapat menggunakan perhitungan NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan pendekatan:
 - a. penilaian indikasi rata-rata nilai pasar yang ditetapkan oleh Instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagai dasar nilai pasar apabila belum terdapat ketetapan hasil penilaian indikasi rata-rata sebagaimana dimaksud pada huruf a;
 - c. NJOP Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun berjalan, apabila belum ada ketetapan NJOP pada saat terjadinya peralihan; atau
 - d. nilai hasil verifikasi untuk harga transaksi bagi perolehan dengan jual beli.
- (4) Dalam hal terjadi kesenjangan yang signifikan terhadap perhitungan NPOP dari perolehan jual beli oleh Wajib Pajak dengan hasil perhitungan BPKD, maka pemohon notifikasi BPHTB menandatangani Surat Pernyataan nilai transaksi yang diperhitungkan.
- (5) Dalam Hal Objek Pajak yang dimohonkan peralihan Hak atas Tanah dan Bangunannya tidak memiliki tunggakan PBB-P2.

Pasal 4

- (1) BPKD menetapkan besaran NPOP Tidak Kena Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) NPOP Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak untuk setiap objek pajak.

BAB III

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 5

- (1) Seluruh proses kegiatan pemungutan BPHTB tidak dapat diserahkan atau diborongkan kepada pihak ketiga.

- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kegiatan dalam rangka proses pemungutan BPHTB berupa penerapan teknologi informasi, pencetakan formulir BPHTB, pengiriman surat kepada wajib pajak atau pengumpulan data BPHTB.
- (3) BPKD mengembangkan sistem pemungutan BPHTB berbasis teknologi.

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD-BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang pada Bank.
- (2) Wajib pajak sebelum membayar pajak ke Bank, mengajukan nota verifikasi ke BPKD untuk dilakukan pemeriksaan atas kelengkapan, keabsahan dan penelitian kepatutan atas pembayaran pajak.
- (3) Dalam hal perolehan hak atas tanah atau bangunan berdasarkan hasil pelelangan, Kepala Kantor yang membidangi Lelang menandatangani SSPD-BPHTB.
- (4) Penyediaan formulir SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh BPKD.

BAB IV

TATA CARA PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 7

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD-BPHTB paling lambat 3 (tiga) hari setelah mendapatkan persetujuan nota verifikasi.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib pajak ke Kas Daerah atau Bank yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring dan tercatat pada Rekening Kas Daerah.
- (4) Wajib Pajak menerima dan menyampaikan SSPD-BPHTB/bukti lain yang sah sebagai bukti telah melunasi pembayaran pajak dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak atau kuasanya setelah melakukan pembayaran BPHTB, segera mengajukan permohonan validasi SSPD-BPHTB, dengan melampirkan:
 - a. formulir permohonan Validasi SSPD-BPHTB;
 - b. SSPD-BPHTB asli;
 - c. salinan bukti Akta Peralihan Hak;
 - d. salinan kartu tanda penduduk dan kartu keluarga wajib pajak/kuasa wajib pajak;
 - e. catatan Pajak Bumi dan Bangunan;
 - f. salinan SPPT dan STTS Pajak Bumi dan Bangunan;
 - g. surat kuasa bermaterai; dan
 - h. bukti-bukti pendukung lainnya terkait perolehan hak.

- (2) BPKD melakukan Penelitian terhadap permohonan validasi SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang meliputi:
 - a. kesesuaian nomor objek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan nomor objek Pajak yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) lainnya dan pada basis data PBB-P2;
 - b. kesesuaian NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi 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.
- (3) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (4) 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.
- (5) SSPD-BPHTB ditandatangani oleh pemeriksa pada BPKD setelah semua kebenaran informasi objek pajak dalam SSPD-BPHTB dan kelengkapan dokumen terpenuhi.
- (6) Validasi SSPD-BPHTB dinyatakan sah apabila telah dicantumkan nomor Register Validasi, paraf, tanda tangan asli pejabat berwenang dan di cap.
- (7) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

Pasal 9

- (1) Bupati mendelegasikan wewenang penerbitan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Teguran, Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Surat Perjanjian Angsuran, Surat Perjanjian Penundaan Pembayaran, Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Pemeriksaan, Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan Wajib Pajak, dan Keputusan Pengembalian Atas Kelebihan Pembayaran Pajak kepada Kepala BPKD.
- (2) Dalam pelaksanaan pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPKD wajib menyampaikan laporan secara periodik setiap bulan pada awal bulan berikutnya kepada Bupati.
- (3) Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD, wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kalender sejak tanggal diterbitkan.
- (4) Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, dan yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih dengan STPD.
- (5) Apabila batas waktu pembayaran jatuh pada hari libur, batas waktu pembayaran jatuh pada hari berikutnya.

BAB V
TATA CARA PENAGIHAN BPHTB

Pasal 10

- (1) Tahapan pelaksanaan Penagihan BPHTB terutang yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran diatur sebagai berikut:
 - a. surat peringatan atau surat teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan Penagihan Pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari kalender sejak saat jatuh tempo pembayaran;
 - b. dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal surat peringatan atau surat teguran, Wajib Pajak harus melunasi BPHTB yang terutang;
 - c. surat peringatan atau surat teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a, diberikan sebanyak 3 (tiga) kali;
 - d. dalam hal jumlah BPHTB yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat peringatan atau surat teguran, Kepala BPHTB menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak surat peringatan atau surat teguran; dan
 - e. setiap penerbitan surat peringatan atau surat teguran, dapat disertai penempelan stiker atau tulisan teguran pada objek pajak yang bersangkutan.
- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan Penagihan BPHTB dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan Penagihan BPHTB dengan Surat Paksa tidak mengakibatkan penundaan hak Wajib Pajak mengajukan keberatan pajak serta mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.

Pasal 11

- (1) Penagihan BPHTB dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) apabila:
 - a. Wajib Pajak akan meninggalkan wilayah Daerah secara permanen;
 - b. Wajib Pajak memindahkan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukan di wilayah Daerah;
 - c. terdapat tanda bahwa Wajib Pajak akan membubarkan Badan Usahanya atau menggabungkan usahanya atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya atau melakukan perubahan bentuk lainnya; dan/atau
 - d. terjadi Penyitaan atas barang Wajib Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (2) Kepala BPKD menetapkan jadwal waktu tindakan Penagihan Pajak yang menyimpang dari jadwal waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dengan memperhatikan situasi dan kondisi Daerah.

BAB VI
TATA CARA PENYITAAN DAN LELANG

Bagian Kesatu
Prosedur Penyitaan

Pasal 12

- (1) Apabila jumlah BPHTB yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 jam sejak tanggal diterima Surat Paksa, maka Kepala BPKD menerbitkan surat perintah melaksanakan Penyitaan terhadap barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak milik Wajib Pajak.
- (2) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Juru Sita Pajak dengan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang yang telah dewasa, penduduk setempat yang dikenal oleh Jurusita Pajak dan dapat dipercaya.
- (3) Setiap melaksanakan Penyitaan, Jurusita Pajak membuat berita acara pelaksanaan sita yang ditandatangani oleh Jurusita Pajak, Wajib Pajak dan saksi.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak tidak hadir, Penyitaan tetap dapat dilaksanakan dengan syarat adanya saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Dalam hal Penyitaan dilaksanakan tidak dihadiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4), berita acara pelaksanaan sita ditandatangani oleh Jurusita Pajak Daerah dan saksi.
- (6) Berita acara pelaksanaan sita tetap mempunyai kekuatan mengikat, meskipun Wajib Pajak menolak menandatangani berita acara pelaksanaan sita sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (7) Salinan berita acara pelaksanaan sita dapat ditempelkan pada barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak yang disita, atau ditempat barang bergerak dan/atau benda tidak bergerak yang disita berada, dan/atau di tempat umum.
- (8) Atas barang yang disita dapat ditempel atau diberi segel sita, yang memuat paling sedikit:
 - a. kata "disita";
 - b. nomor dan tanggal berita acara pelaksanaan sita; dan
 - c. larangan untuk memindahtangankan, memindahkan hak, meminjamkan hak atau merubah barang yang disita.

Pasal 13

- (1) Pengajuan keberatan oleh Wajib Pajak tidak mengakibatkan penundaan pelaksanaan Penyitaan.
- (2) Penyitaan dapat dilaksanakan terhadap barang milik Wajib Pajak yang berada di tempat tinggal, tempat usaha, tempat kedudukan, atau di tempat lain termasuk yang penguasaannya berada di tangan pihak lain atau yang dijaminakan sebagai pelunasan utang tertentu yang dapat berupa:
 - a. barang bergerak termasuk mobil, perhiasan, uang tunai, dan deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, atau bentuk lainnya, piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain; dan/atau

- b. barang tidak bergerak termasuk tanah, bangunan, dan kapal dengan isi tertentu.
- (3) Penyitaan terhadap barang Wajib Pajak badan dapat dilaksanakan terhadap barang milik perusahaan, pengurus kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik ditempat kedudukan, di tempat tinggal yang bersangkutan maupun ditempat lain.
- (4) Penyitaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) dilaksanakan sampai dengan nilai barang yang disita diperkirakan cukup untuk melunasi utang pajak dan biaya Penagihan Pajak.

Pasal 14

Barang yang telah disita dititipkan kepada Wajib Pajak, kecuali apabila menurut Jurusita Pajak barang dimaksud perlu disimpan di Kantor Badan atau di tempat lain.

Pasal 15

- (1) Apabila utang pajak dan atau biaya Penagihan Pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan Penyitaan, Kepala BPKD berwenang melaksanakan penjualan secara Lelang terhadap barang yang disita melalui kantor Lelang negara.
- (2) Penjualan secara Lelang terhadap barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling sedikit 14 (empat belas) hari setelah Penyitaan.
- (3) Barang yang disita berupa uang tunai, deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, obligasi, saham atau surat berharga lainnya; piutang, dan penyertaan modal pada perusahaan lain dikecualikan dari penjualan secara Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 16

Penyitaan tidak dapat dilaksanakan atau dapat dicabut dengan menerbitkan surat pencabutan sita oleh Kepala BPKD dan menyampaikan kepada Wajib Pajak oleh Jurusita Pajak Daerah apabila:

- a. Wajib Pajak telah melunasi utang pajak dan biaya Penagihan Pajak;
- b. berdasarkan putusan pengadilan atau Putusan Pengadilan Pajak; dan/atau
- c. ditetapkan lain oleh Kepala BPKD.

Bagian Kedua

Lelang

Pasal 17

- (1) Kepala BPKD mengajukan permohonan pelaksanaan Lelang kepada kantor lelang negara berdasarkan laporan dari Kepala BPKD.
- (2) Tata cara Lelang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

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

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 18

Bupati mendelegasikan pelaksanaan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi kepada Kepala BPKD atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 19

- (1) Kepala BPKD melaksanakan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.
- (2) Pelaksanakan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada permohonan Wajib Pajak.
- (3) Kepala BPKD menugaskan Pejabat yang ditunjuk untuk melakukan penelitian administrasi atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai bahan pertimbangan Kepala BPKD.
- (4) Atas dasar hasil penelitian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala BPKD menerbitkan keputusan berupa persetujuan atau penolakan baik sebagian atau seluruh permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.
- (5) Pelaksanaan penerbitan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib dilaporkan oleh Kepala BPKD kepada Bupati, 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan.

Bagian Kedua

Pembetulan Ketetapan

Pasal 20

- (1) Kepala BPKD melaksanakan pembetulan terhadap ketetapan pajak berupa SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan perpajakan Daerah.
- (2) Pelaksanaan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. permohonan diajukan kepada Kepala BPKD dalam jangka waktu 4 (empat) bulan setelah SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan Kahar;

- b. terhadap pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD, Kepala BPKD menunjuk Pejabat yang ditunjuk untuk menerbitkan salinan Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD;
- c. terhadap Keputusan Pembetulan Ketetapan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf b diberi tanda dengan teraan cap pembetulan dan dibubuhi paraf Pejabat yang ditunjuk;
- d. keputusan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf c, harus disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diterbitkan Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD tersebut;
- e. besaran pajak sebagaimana tercantum dalam Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender sejak Keputusan tersebut diterbitkan;
- f. dengan diterbitkannya Keputusan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD maka SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang semula dibatalkan, dan disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan;
- g. SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD semula, sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud dalam huruf f, harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata "Dibatalkan"; dan
- h. dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak, maka Kepala BPKD segera menerbitkan keputusan Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD, paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diajukannya permohonan.

Bagian Ketiga

Pembatalan Ketetapan

Pasal 21

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan pajak yang dimuat dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD kepada Bupati melalui Kepala BPKD.
- (2) Keputusan atas permohonan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan berdasarkan pertimbangan keadilan atau adanya kesalahan pada ketetapan pajak.
- (3) Dalam hal permohonan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan diterima/dikabulkan, maka Pejabat yang ditunjuk melakukan hal sebagai berikut:
 - a. pembatalan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang lama dengan cara menerbitkan Surat Ketetapan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang baru; dan
 - b. pemberian tanda silang pada SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang lama dan selanjutnya diberi catatan/keterangan bahwa Surat Ketetapan "dibatalkan", serta dibubuhi paraf dan nama Pejabat yang ditunjuk.
- (4) Dalam hal permohonan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan ditolak, maka atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan oleh Pejabat yang ditunjuk, dikukuhkan dengan Keputusan Penolakan atas permohonan pembatalan ketetapan.

Bagian Keempat
Pengurangan Ketetapan Pajak

Pasal 22

- (1) Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringanan pajak kepada Kepala BPKD.
- (2) Permohonan pengurangan atau keringanan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan Bahasa Indonesia, paling sedikit memuat nama dan alamat wajib pajak atau penanggung pajak, jenis pajak dan besar pengurangan pajak yang dimohon dan alasan yang mendasari diajukannya permohonan pengurangan pajak, serta melampirkan:
 - a. salinan Kartu Tanda Penduduk atau identitas pemohon;
 - b. salinan surat kepemilikan hak; dan
 - c. SSPD-BPHTB/SKPDKB/SKPDKBT/STPD.
- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu, antara lain:
 - a. kondisi tertentu Wajib Pajak atau penanggung pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. Kondisi Wajib Pajak atau penanggung pajak yang ada hubungannya dengan sebab tertentu, antara lain:
 1. Wajib Pajak atau penanggung pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Obyek Pajak diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 2. Wajib Pajak atau penanggung pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 3. Wajib pajak atau penanggung pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta, sebesar 50% (lima puluh persen), yang dibuktikan dengan keterangan dari Pemerintah Daerah; dan/atau
 4. Wajib Pajak atau penanggung pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia, Polisi Republik Indonesia, Pensiunan PNS, Punawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah Dinas Pemerintah, sebesar 50% (lima puluh persen) yang dibuktikan dengan Akta maupun keterangan sesuai dengan ketentuan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan rumah Dinas Pemerintah dimaksud.
 - c. tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk tujuan tertentu yaitu untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak bertujuan mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta Tipe B dan C milik institusi pelayanan sosial masyarakat, sebesar 25% (dua puluh lima persen);

- d. tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk untuk kepentingan sosial rumah sakit swasta Tipe A milik institusi pelayanan sosial masyarakat, sebesar 25% (dua puluh lima persen); dan/atau
 - e. tanah dan/atau bangunan aset pada Badan Usaha Milik Daerah dapat diberikan pengurangan pembayaran sebesar 100% (seratus persen).
- (4) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dari sejak diterimanya permohonan Wajib Pajak atau penanggung pajak, Kepala BPKD menyampaikan Keputusan menolak atau menerima permohonan pengurangan ketetapan pajak kepada Wajib Pajak atau penanggung pajak.

Bagian Kelima

Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi

Pasal 23

- (1) Kepala BPKD atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan/atau kenaikan Pajak yang terutang dalam hal sanksi administrasi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, dan denda yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan terhadap:
 - a. sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran SKPKDB, SKPKDBT atau STPD; dan/atau
 - b. sanksi administrasi berupa bunga, denda dan/atau kenaikan pajak dalam STPD.
- (3) Tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran pada Masa Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala BPKD dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah jatuh tempo, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan Kahar;
 - b. surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, harus dicantumkan alasan yang jelas dengan pernyataan kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya, dan melampirkan SSPD-BPHTB yang telah diisi dan ditandatangani Wajib Pajak;
 - c. terhadap permohonan yang disetujui, Kepala BPKD mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi bunga atau denda akibat keterlambatan pembayaran Pajak, dengan cara menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD-BPHTB bahwa sanksi tersebut dikurangkan atau dihapuskan;
 - d. Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak dalam waktu 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam sejak disetujuinya permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada huruf b; dan
 - e. terhadap permohonan yang ditolak, Kepala BPKD atau Pejabat yang ditunjuk:
 - 1. menuliskan catatan/keterangan pada sarana pembayaran SSPD-BPHTB bahwa sanksi tersebut dikenakan sebesar 2 % (dua persen) per bulan untuk kemudian dibubuhi tanda tangan dan nama jelas;
 - 2. menerbitkan STPD atas pengenaan sanksi bunga tersebut.

- (4) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan/atau kenaikan pajak dalam surat ketetapan pajak atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan sebagai berikut:
- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala BPKD dalam jangka waktu 4 (empat) bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan Kahar;
 - b. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus mencantumkan alasan yang jelas serta melampirkan:
 1. surat pernyataan kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya; dan/atau
 2. surat ketetapan pajak yang menetapkan adanya kenaikan pajak terutang.
- (5) Berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala BPKD segera melakukan penelitian administrasi tentang kebenaran dan alasan Wajib Pajak.
- (6) Atas dasar hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Petugas atau Pejabat yang berwenang membuat telaahan atas pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi untuk mendapat persetujuan.
- (7) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disetujui, maka segera memberikan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga atau denda dan/atau kenaikan Pajak yang terutang yang tercantum dalam STPD yang telah diterbitkan, dengan cara menerbitkan keputusan pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi sebagai pengganti STPD semula, serta ditandatangani oleh Kepala BPKD.
- (8) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak disetujui, maka segera menerbitkan keputusan penolakan pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi yang ditandatangani oleh Kepala BPKD.
- (9) Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah menerima Keputusan pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

BAB VIII

KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu

Keberatan

Pasal 24

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan ketetapan pajak berupa:
- a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB; atau
 - d. STPD.

- (2) Keberatan yang diajukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak.
- (3) Satu keberatan harus diajukan terhadap satu jenis pajak dalam satu Tahun Pajak.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan untuk beberapa surat ketetapan pajak dengan objek pajak yang sama diselesaikan secara bersamaan oleh Kepala BPKD sebagai bahan pertimbangan Bupati.

Pasal 25

Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah Pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
- b. dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan atas ketetapan pajak secara jabatan, Wajib Pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut;
- c. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan melampirkan surat kuasa;
- d. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan dalam satu Tahun Pajak atau Masa Pajak dengan melampirkan salinan ketetapan pajak; dan
- e. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan Kahar.

Pasal 26

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 tidak akan diterima.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e, Kepala BPKD meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

Pasal 27

Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan Penagihan Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan tidak termasuk sebagai utang pajak.

Pasal 29

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, Bupati harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak, dengan dituangkan dalam Keputusan Keberatan atau Keputusan penolakan keberatan.

- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat, dan Bupati tidak memberikan jawaban, maka keberatan yang diajukan Wajib Pajak dianggap dikabulkan.
- (4) Keputusan Keberatan tidak menghilangkan hak Wajib Pajak untuk mengajukan permohonan mengangsur pembayaran.

Pasal 30

- (1) Dalam hal surat permohonan keberatan memerlukan Pemeriksaan Lapangan, maka Kepala BPKD menugaskan Pejabat yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Pemeriksaan Pajak Daerah.
- (2) Terhadap surat permohonan keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Pejabat yang berwenang menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak yang hasilnya dituangkan dalam laporan hasil koordinasi pembahasan keberatan Pajak Daerah.

Pasal 31

- (1) Berdasarkan laporan Pemeriksaan Pajak Daerah atau laporan hasil koordinasi pembahasan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pejabat yang berwenang membuat telaahan pertimbangan keberatan pajak.
- (2) Terhadap telaahan pertimbangan keberatan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPKD melaporkan kepada Bupati paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (3) Atas dasar laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati menerbitkan keputusan menerima atau menolak keberatan.
- (4) Terhadap Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala BPKD menerbitkan petikan Keputusan Keberatan Pajak.

Bagian Kedua

Banding

Pasal 32

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Banding terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati melalui Pengadilan Pajak.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak Keputusan Keberatan diterima, dengan melampirkan salinan dari Keputusan tersebut.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan Banding, jangka waktu pelunasan Pajak yang terhutang atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan, tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 33

Pengajuan Banding tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan Penagihan Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Terhadap satu Keputusan Keberatan hanya dapat diajukan dalam satu surat permohonan Banding.
- (2) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan pencabutan kepada Pengadilan Pajak.
- (3) Permohonan Banding yang dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dihapus dari daftar sengketa dengan:
 - a. penetapan Ketua Pengadilan Pajak dalam hal surat pernyataan pencabutan diajukan sebelum sidang dilaksanakan; atau
 - b. putusan majelis hakim/hakim tunggal melalui pemeriksaan dalam hal surat pernyataan pencabutan diajukan dalam sidang atas persetujuan terbanding.
- (4) Banding yang telah dicabut melalui penetapan atau putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat diajukan kembali.

BAB IX

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 35

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran Pajak Daerah kepada Kepala BPKD.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disebabkan adanya kelebihan pembayaran yang telah disetorkan ke kas Daerah berdasarkan:
 - a. perhitungan dari Wajib Pajak;
 - b. Keputusan Keberatan atau Keputusan Pembetulan, pembatalan dan pengurangan ketetapan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
 - c. Putusan Banding; atau
 - d. kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan/atau pembebasan pajak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis paling lambat 6 (enam) bulan sejak saat timbulnya kelebihan pembayaran pajak.
- (4) Permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran Pajak Daerah disertai dengan melampirkan:
 - a. nama dan alamat wajib pajak;
 - b. NPWPD;
 - c. Masa Pajak;
 - d. besarnya kelebihan pembayaran pajak; dan
 - e. alasan yang jelas.

- (5) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala BPKD menunjuk petugas Badan untuk segera mengadakan penelitian atau Pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak Daerah lainnya oleh Wajib Pajak.
- (6) Hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai bahan pertimbangan Kepala BPKD untuk menerbitkan Keputusan menerima atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan selanjutnya dilaporkan kepada Bupati.
- (7) Kepala BPKD dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (8) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (9) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (10) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Kepala BPKD memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 36

- (1) Anggaran untuk pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran pajak dialokasikan dalam anggaran pendapatan dan belanja Daerah.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang terjadi dalam tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak pada tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (4) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (8), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti.
- (5) Kepala BPKD mengajukan surat permohonan membayar kelebihan pembayaran pajak kepada PPKD yang dilengkapi dengan keputusan hasil Pemeriksaan.
- (6) Kepala PPKD menerbitkan SP2D kelebihan pembayaran pajak.

BAB X

KEDALUWARSA DAN PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Bagian Kesatu

Kedaluwarsa

Pasal 37

- (1) Hak untuk Penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terhutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindakan pidana dibidang perpajakan Daerah.

- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada surat pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkannya surat teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan piutang dihitung sejak penyampaian Surat Paksa.
- (4) Pengakuan utang secara langsung oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, timbul karena Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari permohonan pengajuan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Bagian Kedua

Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 38

- (1) Bupati dapat menerbitkan keputusan penghapusan Pajak Daerah atas usul Kepala BPKD.
- (2) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak orang pribadi merupakan piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
 - a. Wajib Pajak meninggal dunia dan tidak mempunyai harta warisan atau kekayaan;
 - b. Wajib Pajak tidak dapat ditemukan;
 - c. hak untuk melakukan Penagihan Pajak sudah kedaluwarsa;
 - d. dokumen sebagai dasar Penagihan Pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
 - e. hak Daerah untuk melakukan Penagihan Pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak badan merupakan piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
 - a. Wajib Pajak bubar, likuidasi, pailit dan/atau tidak dapat ditemukan;
 - b. hak untuk melakukan Penagihan Pajak sudah kedaluwarsa;
 - c. dokumen sebagai dasar Penagihan Pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
 - d. hak Daerah untuk melakukan Penagihan Pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 39

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) dan ayat (3), wajib dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi oleh Kepala BPKD yang hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (2) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menguraikan keadaan Wajib Pajak dan piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapuskan oleh Kepala BPKD.

Pasal 40

- (1) Berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2), Kepala BPKD menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak.
- (2) Daftar usul penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nomor objek pajak;
 - b. nama dan alamat Wajib Pajak;
 - c. alamat objek pajak;
 - d. jumlah piutang;
 - e. Tahun Pajak; dan
 - f. alasan penghapusan piutang.
- (3) Daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati.
- (4) Bupati menetapkan Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak berdasarkan usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 41

- (1) Berdasarkan Keputusan Bupati tentang penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) Kepala BPKD melakukan:
 - a. penetapan mengenai rincian atas besarnya penghapusan piutang pajak; dan
 - b. hapus tagih dan hapus buku atas piutang pajak tersebut sesuai dengan standar akuntansi pemerintahan yang berlaku.

BAB XI

TATA CARA PELAPORAN

Pasal 42

- (1) PPAT/PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) PPAT/PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya, sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaporan BPHTB dibuat bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.
- (4) Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Pejabat yang ditunjuk berdasarkan dokumen dari Bank yang ditunjuk.

BAB XII

BENTUK, JENIS DAN FORMULIR BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 43

Bentuk, jenis dan formulir yang berkaitan dengan BPHTB tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, pajak yang masih terutang sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini masih dapat ditagih dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, sejak saat terutang.
- (2) Segala proses yang meliputi proses Penyitaan, proses pelelangan, proses permohonan pembetulan dan pembatalan pajak, proses permohonan pengurangan dan keringanan, proses keberatan dan/atau Banding proses permohonan penghapusan, yang sedang berjalan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tetap dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 8 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2011 Nomor 8) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 46

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung Barat
pada tanggal 6 Maret 2019
BUPATI BANDUNG BARAT,

ttd.

AA UMBARA SUTISNA

Diundangkan di Bandung Barat
pada tanggal 6 Maret 2019

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG BARAT,

ttd.

ASEP SODIKIN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2019 NOMOR 18 SERI B