



# BUPATI KULON PROGO

---

PERATURAN BUPATI KULON PROGO

NOMOR 61 TAHUN 2010

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO  
NOMOR 9 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang : a. bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan Pajak Daerah sebagai salah satu sumber pendapatan Daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan Pemerintahan Daerah serta mewujudkan kemandirian Daerah;
- b. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu diatur Ketentuan Pelaksanaan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009;
4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak;
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 5 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO NOMOR 9 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

## BAB I

## KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang terdiri Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, SKPD pengelola pajak/Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah dan Kecamatan.
5. SKPD Pengelola Pajak adalah lembaga Perangkat Daerah yang diberikan kewenangan untuk mengelola Pajak Daerah.
6. Kepala SKPD adalah Kepala SKPD pengelola Pajak Daerah.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.
8. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
9. 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 lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
12. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
13. 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.
14. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
15. 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.
16. 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.
17. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.
18. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.
19. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
20. Perolehan hak sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap adalah perolehan hak oleh orang pribadi atau badan hukum sesuai ketentuan dalam putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
21. Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
22. Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.

23. Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
24. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
25. Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.
26. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku.
27. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.
28. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.
29. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
30. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan.
31. Hak Milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.

32. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga.
33. Perolehan Hak karena Waris adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.
34. Perolehan Hak karena Hibah Wasiat adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
35. Akta adalah akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Akta Notariil yang terkait dengan hibah wasiat.
36. Kepentingan Umum adalah kepentingan umum sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.
37. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
38. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
39. Data baru (*novum*) adalah data yang belum dilaporkan oleh Wajib Pajak dalam Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).
40. Data yang semula belum terungkap adalah data yang sudah dilaporkan oleh Wajib Pajak dalam SSPD namun tidak diungkapkan secara jelas.
41. Pajak yang Terutang adalah BPHTB yang harus dibayar pada suatu saat dalam masa pajak, sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.
42. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
43. Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
44. 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 administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.

45. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
46. 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.
47. 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 dibayar.
48. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
49. 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 (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
50. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, dan SKPDLB yang diajukan oleh wajib pajak.
51. Putusan Banding adalah putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
52. Penelitian SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD BPHTB dengan data yang ada pada SKPD pengelola pajak.
53. Penelitian lapangan SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD BPHTB dengan keadaan di lapangan.
54. 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 tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan/peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.
55. Insentif Pemungutan Pajak yang selanjutnya disebut Insentif adalah tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan pajak.

## BAB II

TATA CARA PEMBAYARAN BPHTB  
DAN FUNGSI SSPD BPHTB

## Pasal 2

- (1) Pajak yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan menggunakan SSPD BPHTB ke tempat pembayaran BPHTB atau bendahara penerimaan yang ditunjuk oleh Bupati untuk setiap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada saat :
  - a. dibuat dan ditandatanganinya akta dalam hal jual beli, tukar menukar, hibah, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum, pemekaran usaha dan hadiah;
  - b. pendaftaran hak ke Kantor Pertanahan dalam hal waris dan hibah wasiat;
  - c. ditetapkannya pemenang lelang dalam hal lelang;
  - d. ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak oleh pejabat pertanahan dalam hal pemberian hak baru; dan
  - e. putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam hal pelaksanaan putusan hakim.
- (3) Contoh, bentuk, isi dan cara pengisian SSPD BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf A yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 3

- (1) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB yang terutang dan sekaligus digunakan untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) SSPD BPHT selain berfungsi sebagai alat pembayaran/penyetoran BPHTB dan pelaporan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga berfungsi sebagai Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD).

- (3) SSPD BPHTB terdiri dari 5 (lima) rangkap, yaitu:
- a. lembar 1 untuk Wajib Pajak;
  - b. lembar 2 untuk SKPD Pengelola Pajak melalui tempat pembayaran atau Bendahara Penerimaan;
  - c. lembar 3 untuk SKPD pengelola pajak melalui Wajib Pajak;
  - d. lembar 4 untuk Tempat Pembayaran atau Bendahara Penerimaan sebagai arsip; dan
  - e. lembar 5 untuk PPAT atau Notaris atau Pejabat Lelang dan/atau Pejabat Pertanahan.

#### Pasal 4

- (1) Formulir SSPD BPHTB disediakan oleh SKPD pengelola pajak di PPAT/Notaris, Kantor Lelang, Kantor Pertanahan, SKPD pengelola pajak dan Tempat Pembayaran BPHTB.
- (2) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD BPHTB lembar 1, 2, 3, dan 4 dari Tempat Pembayaran yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan.
- (3) SSPD BPHTB lembar 4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf d disampaikan oleh Wajib Pajak kepada SKPD pengelola pajak sebagai lampiran permohonan penelitian.
- (4) SSPD BPHTB lembar 5 disimpan oleh Tempat Pembayaran/Bendahara Penerimaan sebagai arsip.
- (5) Contoh, bentuk, isi dan cara pengisian permohonan penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf B yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 5

- (1) Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD BPHTB dengan keterangan nihil.
- (2) SSPD BPHTB nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) cukup diketahui oleh PPAT atau Notaris atau camat atau Kepala Kantor Lelang atau Pejabat Lelang dan/atau Pejabat Pertanahan.
- (3) SSPD BPHTB nihil lembar 4, lembar 5, dan lembar 6 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada SKPD Pengelola Pajak .

### BAB III

## PENGENAAN BPHTB KARENA WARIS, HIBAH WASIAT DAN PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN

### Bagian Kesatu

#### Pengenaan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat

#### Pasal 6

BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena waris dan hibah wasiat adalah sebesar 50% (lima puluh per seratus) dari BPHTB yang seharusnya terutang.

#### Pasal 7

- (1) NPOP karena waris dan hibah wasiat adalah nilai pasar pada saat didaftarkannya perolehan hak tersebut ke Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam hal nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih rendah daripada NJOP Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Nilai Perolehan Pajak yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB pada tahun terjadinya perolehan.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran perolehan hak karena waris dan hibah wasiat pada saat Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD BPHTB.

### Bagian Kedua

#### Pengenaan BPHTB karena Pemberian Hak Pengelolaan

#### Pasal 8

Besarnya BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut :

- a. 0% (nol per seratus) dari BPHTB yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan Lembaga Pemerintah lainnya; dan

- b. 50% (lima puluh per seratus) dari BPHTB yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 9

Saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk pemberian Hak Pengelolaan adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 10

- (1) NPOP dalam hal pemberian Hak Pengelolaan adalah nilai pasar pada saat diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (2) Dalam hal nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih rendah daripada NJOP PBB, NPOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB pada tahun terjadinya perolehan.

#### Pasal 11

- (1) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak Pengelolaan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD BPHTB.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena pemberian Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, sebagai pengganti SSPD BPHTB adalah Surat Keterangan Bebas BPHTB dari SKPD Pengelola Pajak.
- (3) Permohonan Surat Keterangan Bebas BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak kepada Bupati dilampiri foto kopi bukti pendaftaran Hak Pengelolaan dari Kantor Pertanahan.
- (4) Bupati dapat memberikan kewenangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Kepala SKPD Pengelola Pajak.
- (5) Contoh, bentuk, dan isi Surat Keterangan Bebas BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf C yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB IV

TATA CARA PENELITIAN DAN  
PEMERIKSAAN SSPD BPHTB

## Bagian Kesatu

## Tata Cara Penelitian

## Pasal 12

- (1) SKPD Pengelola Pajak melakukan penelitian atas SSPD BPHTB yang telah dilampiri dengan Bukti Setor yang disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan penelitian SSPD BPHTB.
- (2) Dalam hal BPHTB Nihil, penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD BPHTB ditandatangani oleh PPAT atau camat atau Pejabat Lelang atau Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dan/atau Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya tidak memiliki tunggakan PBB.
- (4) Penyampaian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk penelitian SSPD BPHTB dilakukan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf D yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 13

- (1) Dalam Hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 telah terpenuhi, SKPD Pengelola Pajak menindaklanjuti dengan :
  - a. mencocokkan Nomor Objek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam foto kopi SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atau bukti pembayaran PBB;
  - b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB;

- c. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB;
  - d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB terutang, dan BPHTB yang harus dibayar; dan
  - e. meneliti 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, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan.

#### Pasal 14

- (1) SKPD Pengelola Pajak harus menyelesaikan penelitian SSPD dalam jangka waktu :
- a. paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD dalam hal tidak memerlukan penelitian lapangan SSPD; dan
  - b. paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD dalam hal memerlukan penelitian lapangan SSPD.
- (2) Berdasarkan penelitian SSPD dan/atau penelitian lapangan SSPD, ternyata BPHTB yang harus disetor lebih besar daripada BPHTB yang disetor oleh Wajib Pajak, Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut paling lama 3 (tiga) hari sejak adanya hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 15

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan SSPD BPHTB apabila diperlukan.
- (2) Apabila berdasarkan hasil penelitian SSPD BPHTB dan/atau penelitian lapangan SSPD BPHTB ternyata BPHTB yang harus disetor oleh Wajib Pajak lebih besar dari BPHTB yang disetor Wajib Pajak, Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut.
- (3) SSPD BPHTB atau SSPD BPHTB bukti pelunasan yang telah diteliti distempel SKPD Pengelola Pajak.

- (4) Hasil penelitian lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian lapangan SSPD BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf E yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 16

Terhadap SSPD BPHTB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) masih dapat diterbitkan :

- a. SKPDKB apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar;
- b. SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB; dan
- c. STPD apabila pajak yang terutang tidak atau kurang bayar, hasil pemeriksaan terhadap SSPD BPHTB terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah hitung atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.

#### Bagian Kedua

#### Tata Cara Pemeriksaan

#### Pasal 17

- (1) Pemeriksaan BPHTB wajib dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB selain permohonan karena keputusan keberatan, keputusan banding, keputusan peninjauan kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain yang mengakibatkan kelebihan pembayaran BPHTB.
- (2) Pemeriksaan BPHTB dapat dilakukan dalam hal :
  - a. Wajib Pajak mengajukan keberatan BPHTB; atau
  - b. terdapat indikasi kewajiban BPHTB yang tidak dipenuhi sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.

## Pasal 18

- (1) Dalam rangka Pemeriksaan BPHTB, kepada Wajib Pajak disampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan (SP2B) BPHTB.
- (2) Contoh dan bentuk SP2B sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf F yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 19

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan pemeriksaan kantor, dan dapat dilanjutkan dengan pemeriksaan lapangan dalam hal diperlukan data, keterangan dan/atau bukti yang tidak terdapat di SKPD Pengelola Pajak.
- (2) Pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan yang ditandatangani oleh Kepala SKPD Pengelola Pajak dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf G yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 20

- (1) Untuk kepentingan pemeriksaan BPHTB, dapat dilakukan pemanggilan kepada Wajib Pajak dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf H yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Wajib Pajak atau kuasanya wajib memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan dalam Surat Panggilan dalam rangka Pemeriksaan BPHTB dengan membawa buku, catatan dan/atau dokumen yang diperlukan oleh Pemeriksa.
- (3) Dalam hal buku, catatan dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa foto kopi, maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa foto kopi tersebut sesuai dengan aslinya.
- (4) Dalam hal diperlukan peminjaman buku, catatan, dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau foto kopinya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kepada Wajib Pajak diberikan bukti peminjaman.

- (5) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemeriksaan BPHTB tetap dilanjutkan berdasarkan data yang ada pada SKPD Pengelola Pajak.

#### Pasal 21

- (1) Hasil Pemeriksaan BPHTB dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan BPHTB (LHPB).
- (2) Contoh, bentuk, isi dan cara pengisian LHPB sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf I yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) LHPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembuatan nota penghitungan BPHTB sebagai dasar penerbitan :
- a. SKPDLB apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah BPHTB yang terutang atau dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang;
  - b. SKPDN apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang terutang;
  - c. SKPDKB apabila jumlah BPHTB yang terutang kurang dibayar;
  - d. SKPDKBT apabila terdapat penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB;
  - e. STPD apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga; atau
  - f. Surat Keputusan Keberatan, dalam hal Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan merupakan bagian dari proses penyelesaian keberatan Wajib Pajak.
- (4) Contoh, bentuk, isi dan cara pengisian Nota Penghitungan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf J yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 22

- (1) Dalam hal pemeriksaan BPHTB dilakukan hanya dengan pemeriksaan kantor, jangka waktu pemeriksaan BPHTB adalah paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal SP2B sampai dengan tanggal LHPB.

- (2) Dalam hal pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan pemeriksaan kantor dan dilanjutkan dengan pemeriksaan lapangan, jangka waktu pemeriksaan BPHTB diperpanjang menjadi paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal SP2B sampai dengan tanggal LHPB.
- (3) Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) huruf a diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB atau keberatan BPHTB.

## BAB V

### TATA CARA PENERBITAN STPD, SKPDKB DAN SKPDKBT

#### Pasal 23

- (1) STPD diterbitkan untuk menagih utang pajak yang bersifat jelas dan pasti sesuai pengakuan Wajib Pajak dalam SSPD BPHTB serta tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal diterbitkannya STPD, maka tidak dapat diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (3) STPD dapat digunakan untuk menagih bunga penagihan dalam hal surat ketetapan pajak atau STPD tidak atau kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo.
- (4) Contoh, bentuk dan isi STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf K yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 24

- (1) Penerbitan SKPDKB hanya dilakukan terhadap Wajib Pajak tertentu yang nyata-nyata atau berdasarkan hasil pemeriksaan tidak memenuhi kewajiban formal dan/atau kewajiban material.
- (2) SKPDKB ditetapkan secara jabatan oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas SKPDKB yang diterimanya.
- (4) Contoh, bentuk dan isi SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf L yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 25

- (1) SKPDKBT diterbitkan sebagai koreksi atas SKPDKB setelah ditemukannya data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan pajak yang terutang dalam SKPDKB.
- (2) SKPDKBT dapat diterbitkan kembali apabila masih ditemukan data yang semula belum terungkap pada saat diterbitkannya SKPDKBT dan/atau data baru yang diketahui kemudian.
- (3) Contoh, bentuk dan isi SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf M yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VI

TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN  
KEBERATAN BPHTB

## Pasal 26

Keberatan dapat diajukan oleh Wajib Pajak atas statu :

- a. SKPDKB;
- b. SKPDKBT;
- c. SKPDLB; dan
- d. SKPDN.

## Pasal 27

- (1) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 diajukan kepada SKPD Pengelola Pajak yang menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan :
  - a. foto kopi SSPD BPHTB;
  - b. asli SKPDKB atau SKPDKBT atau SKPDLB atau SKPDN;
  - c. foto kopi Akta atau Risalah Lelang atau Surat Keputusan Pemberian Hak Baru atau Putusan Hakim; dan

- d. foto kopi KTP/SIM atau Paspor atau Kartu Keluarga atau identitas lain.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 oleh Wajib Pajak.
  - (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan dan Kepala SKPD Pengelola Pajak memberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan.
  - (5) Kepala SKPD Pengelola Pajak wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan.
  - (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

#### Pasal 28

- (1) SKPD Pengelola Pajak setelah menerima pengajuan keberatan dari Wajib Pajak memberikan tanda terima.
- (2) Tanda Terima Surat Keberatan yang diberikan oleh SKPD Pengelola Pajak atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos tercatat dan sejenisnya merupakan tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan Wajib Pajak.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, maka Kepala SKPD Pengelola Pajak melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan.

#### Pasal 29

- (1) Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala SKPD Pengelola Pajak untuk memberikan keputusan atas pengajuan keberatan BPHTB.
- (2) Kepala SKPD Pengelola Pajak atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan BPHTB.

#### Pasal 30

Surat keputusan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) disampaikan kepada Wajib Pajak.

## Pasal 31

- (1) Kepala SKPD Pengelola Pajak sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) harus memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dan ayat (3).
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
  - a. mengabulkan seluruhnya;
  - b. mengabulkan sebagian;
  - c. menolak; atau
  - d. menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala SKPD Pengelola Pajak tidak memberikan suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

## BAB VII

TATA CARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI  
ADMINISTRASI, PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN  
SKPD ATAU STPD YANG TIDAK BENAR

## Pasal 32

- (1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi BPHTB berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak; dan/atau
  - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD yang tidak benar.
- (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala SKPD Pengelola Pajak.

## Pasal 33

- (1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a dapat dilakukan terhadap sanksi administrasi yang tercantum dalam :
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT; atau
  - c. STPD.
- (2) Pengurangan SKPDKB, SKPKBT, SKPDLB, atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b dapat dilakukan dalam hal :
  - a. terdapat ketidakbenaran atas NPOP; dan/atau
  - b. penafsiran peraturan perundang-undangan BPHTB, pada SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD.

## Pasal 34

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administrasi yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Bupati atau Pejabat yang berwenang;
  - d. dilampiri foto kopi SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
  - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SKPDKB atau SKPDKBT dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPDKB atau SKPDKBT;
  - f. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD; dan
  - g. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.

- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

#### Pasal 35

- (1) Permohonan pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN atau STPD;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya ketetapan yang dimohonkan pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Bupati atau Pejabat yang berwenang;
  - d. dilampiri asli, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN atau STPD, yang dimohonkan pengurangan;
  - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN;
  - f. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (2) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya tidak termasuk pengertian Wajib Pajak yang tidak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.
- (3) Permohonan pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

## Pasal 36

- (1) Permohonan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b diajukan secara perseorangan.
- (2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN atau STPD;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Bupati atau pejabat yang berwenang;
  - d. dilampiri asli SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN atau STPD yang dimohonkan pembatalannya; dan
  - e. surat permohonan harus ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (3) Permohonan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN atau STPD yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan itu diterima.

## Pasal 37

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a dan permohonan pengurangan atau pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b, dapat diajukan oleh Wajib Pajak paling banyak 2 (dua) kali.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pengiriman Surat Keputusan Kepala SKPD Pengelola Pajak atas permohonan yang pertama.
- (3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) atau dalam Pasal 35 ayat (1).

- (4) Permohonan kedua yang diajukan melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

#### Pasal 38

- (1) Kepala SKPD Pengelola Pajak atas nama Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi Keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1).
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala SKPD Pengelola Pajak tidak memberi Keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala SKPD Pengelola Pajak harus menerbitkan Keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

### BAB VIII

#### TATA CARA PEMBETULAN KESALAHAN TULIS, KESALAHAN HITUNG, DAN/ATAU KEKELIRUAN PENERAPAN KETENTUAN TERTENTU DALAM PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN BPHTB

#### Pasal 39

Berdasarkan permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan, pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangan-undangan perpajakan dapat dilakukan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan BPHTB meliputi :

- a. SKPDKB;
- b. SKPDKBT;
- c. SKPDLB;
- d. SKPDN ;
- e. STPD;

- f. Surat Ketetapan Pemberian Pengurangan BPHTB;
- g. Surat Ketetapan Pembetulan;
- h. Surat Ketetapan Keberatan;
- i. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
- j. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.

#### Pasal 40

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak, yaitu :

- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan NOP, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat Objek Pajak BPHTB, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan dan/atau Tahun Pajak;
- b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau
- c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB atau BPHTB, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan prosentase NPOPTKP, kekeliruan pengenaan BPHTB, dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

#### Pasal 41

Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.

#### Pasal 42

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Bupati disertai alasan yang mendukung permohonannya; dan

- c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (2) Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pembetulan atas surat keputusan atau surat ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39.
- (3) Bupati dapat melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala SKPD Pengelola Pajak.

#### Pasal 43

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pejabat harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

#### Pasal 44

- (1) Bupati harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Bupati tidak memberi Keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Bupati wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapus jumlah BPHTB yang terutang, atau sanksi administrasi, atau memperbaiki kesalahan dan kekeliruan tersebut secara jabatan.

## Pasal 45

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Bupati telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 yang diterbitkannya, Bupati harus menerbitkan Keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

## Pasal 46

- (1) Apabila Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 atau Pasal 45 masih terdapat kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB, Pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1).

## BAB IX

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN  
BPHTB

## Pasal 47

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB terjadi apabila :
  - a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; dan
  - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Bupati melalui Kepala SKPD Pengelola Pajak.
- (3) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh Pejabat SKPD pengelola pajak yang ditunjuk untuk itu menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Kelebihan pembayaran BPHTB dikembalikan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak :

- a. diterbitkannya SKPDLB hasil pemeriksaan Kepala SKPD Pengelola Pajak atas nama Bupati; atau
  - b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan BPHTB sehubungan dengan Keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (5) Kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan oleh Kepala SKPD Pengelola Pajak atas nama Bupati dengan menerbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB (SKPKPB), berdasarkan SKPDLB atau Keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (6) Dalam hal Wajib Pajak mempunyai utang BPHTB dan/atau PBB dalam wilayah kabupaten yang sama, maka kelebihan pembayaran BPHTB yang tercantum dalam SKPDLB diperhitungkan dengan utang pajak.

#### Pasal 48

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan BPHTB (SPMK BPHTB).
- (2) SPMK BPHTB dibebankan pada mata Anggaran Belanja Tak Terduga.
- (3) SPMK BPHTB dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan sebagai berikut :
  - a. lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk SKPD Pengelola Pajak ;
  - b. lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan; dan
  - c. lembar ke-4 untuk tempat pembayaran yang ditunjuk Bupati.
- (4) Kepala SKPD Pengelola Pajak wajib menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMK BPHTB dibuat.
- (5) Contoh, bentuk, isi dan cara pengisian SPMK BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf N yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB X

TATA CARA PEMBERIAN IMBALAN BUNGA BPHTB  
KEPADA WAJIB PAJAK

## Pasal 49

Imbalan bunga diberikan kepada Wajib Pajak dalam hal terdapat :

- a. kelebihan pembayaran BPHTB karena pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya; dan
- b. keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.

## Pasal 50

- (1) Imbalan bunga atas kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a, dihitung sebesar 2% (dua per seratus) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal pembayaran yang menyebabkan kelebihan pembayaran BPHTB sampai dengan diterbitkannya Keputusan Keberatan atau Putusan Banding, dengan dasar perhitungan imbalan bunganya adalah jumlah kelebihan pembayaran BPHTB sebagian atau seluruhnya sebagaimana hasil Keputusan Keberatan atau Putusan Banding.
- (2) Imbalan bunga atas keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b, dihitung sebesar 2% (dua per seratus) sebulan dengan masa imbalan bunga mulai dari berakhirnya jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB sampai dengan diterbitkannya SPMK BPHTB, dengan dasar perhitungan jumlah imbalan bunganya adalah jumlah kelebihan pembayaran BPHTB.
- (3) Masa Imbalan bunga dihitung berdasarkan satuan bulan dan kurang dari (satu) bulan dihitung 1 (satu) bulan penuh.

## Pasal 51

- (1) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a dan huruf b diperhitungkan sebagai utang pajak.
- (2) Dalam hal dapat diberikan imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dan ayat (2), Kepala SKPD Pengelola Pajak menerbitkan Nota Penghitungan Pemberian Imbalan Bunga BPHTB.

- (3) Contoh, bentuk Nota Perhitungan Pemberian Bunga BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf O yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 52

- (1) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dan ayat (2) diberikan kepada Wajib Pajak oleh Kepala SKPD Pengelola Pajak atas nama Bupati dengan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga (SKPIB) BPHTB.
- (2) SKPIB BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan peruntukan sebagai berikut:
  - a. lembar ke-1 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan; dan
  - b. lembar ke-2 dan lembar ke-3 untuk SKPD Pengelola Pajak
- (3) Bentuk SKPIB BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf P yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 53

- (1) Atas dasar SKPIB BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1), Kepala SKPD Pengelola Pajak atas nama Bupati menerbitkan Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga (SPMIB) BPHTB.
- (2) SPMIB BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan peruntukan sebagai berikut :
  - a. lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk SKPD Pengelola Pajak yang menerbitkan SPMIB BPHTB; dan
  - b. lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan
- (3) Contoh, bentuk, isi dan cara pengisian SPMIB BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Huruf Q yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 54

Imbalan bunga dibayarkan dengan cara pemindahbukuan ke rekening Wajib Pajak yang berhak menerima imbalan bunga.

## Pasal 55

SKPIB dan SPMIB BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dan Pasal 53 yang berhubungan dengan :

- a. imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1), diterbitkan paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan sejak Keputusan Keberatan diterbitkan atau Putusan Banding diterima terlampaui; dan
- b. imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2), diterbitkan bersamaan dengan penerbitan SPMK BPHTB.

## Pasal 56

Kepala SKPD Pengelola Pajak menyampaikan *spesimen* untuk menandatangani SKPIB BPHTB dan SPMIB BPHTB kepada tempat pembayaran yang ditunjuk Bupati.

## Pasal 57

- (1) Berdasarkan SPMIB BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Kepala SKPD Pengelola Pajak menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D).
- (2) Kepala SKPD Pengelola Pajak harus menerbitkan SP2D paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMIB BPHTB.
- (3) SP2D imbalan bunga dibebankan pada rekening Belanja Tak Terduga.

## BAB XI

## TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN BPHTB

## Pasal 58

Berdasarkan permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan BPHTB dalam hal:

- a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu:
  1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi;

2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat;
  3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran; dan
  4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah;
- b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi Pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP;
  2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum;
  3. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan Pemerintah;
  4. Wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan usaha (*merger*) yang telah memperoleh keputusan persetujuan penggabungan usaha dari Direktur Jenderal Pajak;
  5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula yang disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta; dan
  6. Wajib Pajak orang pribadi, Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (Polri), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah.
- c. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain digunakan untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta, dan institusi pelayanan sosial masyarakat.

## Pasal 59

Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut :

- a. sebesar 25% (dua puluh lima per seratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a angka 3;
- b. sebesar 50% (lima puluh per seratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, dan angka 6, serta huruf c; dan
- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima per seratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a angka 1.

## Pasal 60

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengajukan permohonan pengurangan BPHTB dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB.

## Pasal 61

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Bupati.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas.
- (3) Bupati dapat melimpahkan kewenangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala SKPD Pengelola Pajak.

## Pasal 62

- (1) Bupati sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1), dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.

- (2) Dalam hal jangka waktu 6 (enam) bulan terlampaui, Bupati belum memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka permohonan pengurangan dianggap dikabulkan.

#### Pasal 63

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a angka 1, angka 2, angka 5 dan angka 6, huruf b, serta huruf c kepada Bupati secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas dengan melampirkan :
- a. foto kopi SPD;
  - b. foto kopi Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim;
  - c. foto kopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain; dan
  - d. Surat Keterangan lurah/kepala desa.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b angka 3 dan angka 4 kepada Kepala SKPD secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas dan melampirkan :
- a. SSPD BPHTB untuk dilegalisir; dan
  - b. foto kopi Keputusan Persetujuan Penggabungan Usaha (*merger*) dari Direktur Jenderal Pajak atau Keputusan lain yang ada hubungannya dengan penggabungan usaha atau dokumen lain yang membuktikan adanya restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha karena kebijaksanaan Pemerintah.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pembayaran.
- (4) SKPD Pengelola Pajak setelah menerima permohonan pengurangan BPHTB dari wajib pajak memberikan tanda terima.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan sebelum akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh Notaris/PPAT.
- (6) Tanda terima surat permohonan pengurangan BPHTB bagi kepentingan Wajib Pajak adalah sebagai berikut :

- a. tanda terima surat permohonan pengurangan BPHTB yang diberikan oleh SKPD Pengelola Pajak atau bukti pengiriman surat permohonan pengurangan BPHTB melalui pos tercatat dan sejenisnya sebagaimana dimaksud ayat (1); dan
  - b. tanda terima surat permohonan pengurangan BPHTB yang diberikan oleh SKPD Pengelola Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (7) Atas permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak, Kepala SKPD Pengelola Pajak, melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan.
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dianggap sebagai surat permohonan pengurangan BPHTB sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan Kepala SKPD Pengelola Pajak memberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan.

## BAB XII

### PELAPORAN PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

#### Pasal 64

- (1) PPAT/Notaris atau Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang wajib menyampaikan laporan tentang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan disertai salinan SSPD BPHTB kepada Bupati melalui SKPD Pengelola Pajak.
- (2) Dalam hal terjadi perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru, Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan perolehan hak atas tanah tersebut disertai salinan SSPD BPHTB kepada SKPD Pengelola Pajak.
- (3) Laporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) paling kurang memuat nomor dan tanggal akta, Risalah Lelang atau Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, Status Hak, letak tanah dan/atau bangunan, luas tanah, luas bangunan, nomor dan Tahun SPPT PBB, NJOP PBB, harga transaksi atau nilai pasar, nama dan alamat pihak yang mengalihkan dan yang memperoleh hak, serta tanggal dan jumlah setoran.
- (4) Laporan atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.

## BAB XIII

## INSENTIF PEMUNGUTAN BPHTB

## Pasal 65

- (1) Insentif diberikan kepada instansi pelaksana pemungut BPHTB.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara proporsional dibayarkan kepada :
  - a. Bupati dan Wakil Bupati sebagai penanggung jawab pengelolaan keuangan Daerah;
  - b. Sekretaris Daerah selaku koordinator pengelolaan keuangan Daerah;
  - c. pejabat dan pegawai SKPD pelaksana pemungut pajak sesuai dengan tanggung jawab masing-masing; dan
  - d. pihak lain yang membantu SKPD Pelaksana Pemungut Pajak.
- (3) Pemberian Insentif kepada Bupati, Wakil Bupati, dan Sekretaris Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b dapat diberikan dalam hal belum diberlakukan ketentuan mengenai remunerasi.
- (4) Insentif bersumber dari pendapatan BPHTB sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.
- (5) Besarnya insentif ditetapkan paling besar 5% (lima per seratus) dari rencana penerimaan BPHTB dalam tahun anggaran berkenaan.
- (6) Penerima pembayaran insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan besarnya pembayaran insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## BAB XIV

## KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 66

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2011.

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

Ditetapkan di Wates  
pada tanggal 9 Desember 2010  
BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

H. TOYO SANTOSO DIPO

Diundangkan di Wates  
pada tanggal 9 Desember 2010

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KULON PROGO,

Cap/ttd

BUDI WIBOWO

BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO  
TAHUN 2010 NOMOR 1 SERI B