

**BUPATI BARITO TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN BUPATI BARITO TIMUR
NOMOR 31 TAHUN 2019**

TENTANG

**TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARITO TIMUR,

- Menimbang :
- bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan pasal 63 Bagian Kesebelas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - bahwa Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan keadilan, akuntabilitas, transparansi dan peran serta masyarakat dengan memperhatikan potensi daerah sebagai sumber pendapatan daerah untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan Daerah;
 - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b di atas perlu menetapkan Peraturan Bupati Barito Timur tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;

- Mengingat :
- Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

PARAF			
KABAG HUKUM	KEPALA OPD	ASS.	SEKDA
<i>h</i>	<i>g</i>	<i>e</i>	<i>D</i>

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153);

PARAF			
KABAG HUKUM	KEPALA OPD	ASS.	SEKDA
<i>h</i>	<i>fu</i>	<i>k</i>	<i>l</i>

11. Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Barito Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Timur Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 168);
13. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 51/PMK.07/2016 tentang Penyelesaian Pengembalian atas Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Penyelesaian Permohonan Pelayanan Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 491);
14. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Timur Tahun 2018 Nomor 2).

MEMUTUSKAN:

MENETAPKAN : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN BARITO TIMUR

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Barito Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Barito Timur.
3. Bupati adalah Bupati Barito Timur.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Barito Timur.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Bapenda Kabupaten Barito Timur.
6. Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Barito Timur.
7. 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

PARAF			
KABAG. HUKUM	KEPALA OPD	ASS.	SEKDA
W	J	K	-

massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

8. 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.
9. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB yaitu pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
14. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak kena pajak.
15. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan termasuk untuk Sektor Perdesaan dan Perkotaan yang terhutang kepada Wajib Pajak.
17. Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat yang digunakan untuk menetapkan besarnya jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
19. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar Wajib Pajak untuk menghitung, menyeteror dan melaporkan pajak yang terhutang.

PARAF			
KABAG HUKUM	KORLAJIT-ASS....	SEKDA	
h	g	R	l

20. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
21. Pajak yang terhutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah Pokok Pajak, jumlah Kredit Pajak, Jumlah Kekurangan Pembayaran Pokok Pajak, besarnya Sanksi Administratif dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
24. 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 terhutang atau seharusnya tidak terutang.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan jumlah Pokok Pajak sama besarnya dengan Kredit Pajak atau Pajak Tidak Terhutang dan tidak ada Kredit Pajak.
26. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah Bukti Pembayaran atau Penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
28. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang selanjutnya disingkat KPKNL adalah instansi vertikal Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang salah satu tugasnya menyelenggarakan lelang eksekusi, lelang non-eksekusi wajib serta lelang sukarela.
29. Surat Permohonan Pengurangan Pajak Sekaligus yang selanjutnya disingkat SPPS adalah surat permohonan pengurangan pajak yang dilakukan sekaligus.
30. Pejabat adalah Pejabat yang berwenang mengeluarkan keterangan hak pengelolaan tanah dan/atau bangunan.
31. Surat Keputusan Pembetulan adalah Surat Keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan yang tertentu dalam Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.
32. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

PARAF			
KABAG HUKUM	KABAG PERS. & APS.	...	SEKDA
M	f	R	D

33. Banding adalah Upaya Hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan yang berlaku.
34. Putusan banding adalah putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
35. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari rangkaian penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terhutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
36. 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 Retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah dan Retribusi Daerah.
37. Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima setoran penerimaan daerah.
38. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
39. Risalah lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan fakta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

BAB II
TATA CARA PENGURUSAN AKTA PEMINDAHAN
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris atau Pejabat lelang sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris/Pejabat lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 3

- (1) Wajib Pajak menyiapkan dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan dokumen pendukung lainnya.



Pasal 4

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga merupakan SPTPD.
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian/verifikasi.
- (5) Tata cara pengisian, bentuk dan isi SSPD adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

BAB III

TATA CARA PENDAFTARAN AKTA PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal 5

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah terdaftar pada kantor pertanahan.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah mengajukan pendaftaran Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dengan menyerahkan draft Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan disertai dengan bukti pembayaran pajak dan dokumen lain yang dipersyaratkan ke kantor pertanahan.

Pasal 6

- (1) Kantor Pertanahan menelaah kelengkapan draft akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan disertai dengan bukti pembayaran pajak dan dokumen lain yang dipersyaratkan serta kebenaran data objek pajak.
- (2) Kantor Pertanahan menyerahkan kembali draft akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pejabat pembuat akta tanah untuk ditandatangani.
- (3) Akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan yang telah ditandatangani sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diserahkan kepada wajib pajak.

BAB IV

TATA CARA PENYAMPAIAN SSPD

Pasal 7

- (1) Wajib pajak mengisi formulir penelitian/verifikasi SSPD dan menyampaikan ke Bapenda.
- (2) Wajib pajak menyiapkan dokumen pendukung untuk penelitian/verifikasi SSPD, yang terdiri atas :
 - a. SSPD;
 - b. Fotocopy Identitas wajib pajak (dapat berupa KTP/SIM/Paspor)
 - c. Bukti pelunasan SPPT;

PARAF			
KABAG MUMUK	KEP. DAFTAR	KAB. DAFTAR	SEKDA
H	G	a	L

- d. Surat kuasa dari wajib pajak (dalam hal dikuasakan);
- e. Fotocopy identitas kuasa wajib pajak (dalam hal dikuasakan);
- f. Fotocopy kartu keluarga atau surat keterangan hubungan keluarga, dan Akta Waris dalam hal transaksi ahli waris serta akta hibah dalam hal transaksi hibah;
- g. Fotocopy sertifikat tanah/bukti kepemilikan lainnya;
- h. Dokumen pendukung lain yang diperlukan seperti foto objek pajak, dan
- i. Gambar denah lokasi.

Pasal 8

- (1) Petugas pada Bapenda memberikan tanda terima penyampaian formulir penelitian/verifikasi SSPD yang sudah lengkap kepada wajib pajak.
- (2) Bentuk dan isi formulir penelitian SSPD adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

BAB V

TATA CARA PENELITIAN/VERIFIKASI SSPD

Pasal 9

- (1) Penelitian/verifikasi SSPD sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (4) dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pejabat yang ditunjuk dapat memerintahkan petugas untuk membantu penelitian/verifikasi SSPD.
- (3) Penelitian/verifikasi SSPD meliputi :
 1. Penelitian/verifikasi atas kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD
 2. Penelitian/verifikasi atas kelengkapan dokumen pendukung SSPD, dan
 3. Penelitian/verifikasi lapangan.

Pasal 10

- (1) Penelitian/verifikasi SSPD dilakukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya formulir SSPD untuk penelitian ditempat (administrasi) dan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD untuk penelitian/verifikasi lapangan.
- (2) Penelitian/verifikasi SSPD dilakukan dengan tujuan :
 - a. Mencocokkan NOP yang dicantum dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam fotocopy SPPT atau bukti pembayaran lainnya.
 - b. Mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bumi per meter persegi dengan basis data PBB-P2.
 - c. Mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD dengan NJOP bangunan per meter persegi dengan basis data PBB-P2.

PARAF			
KABAG. MUMBU	SEK. JABAT	KAS.	SEKDA
h	S	R	h

- d. Meneliti kebenaran penghitungan pajak terhutang yang meliputi dasar pengenaan NPOP/NJOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, BPHTB terutang/yang harus dibayar.
 - e. Meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (3) Kegiatan penelitian/verifikasi SSPD dilakukan dengan menggunakan formulir kertas kerja penelitian/verifikasi dengan unsur-unsur yang diteliti/diverifikasi meliputi :
- a. NOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - b. Besarnya NJOP tanah (bumi) dan/atau Bangunan permeter persegi;
 - c. Perhitungan NJOP;
 - d. Perhitungan BPHTB, dengan meneliti kebenaran :
 1. NPOP, diisi dengan harga transaksi/nilai pasar apabila harga transaksi/nilai pasar tidak diketahui atau lebih kecil dari NJOP maka NPOP diisi dengan NJOP kecuali perolehan hak karena lelang apabila harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang lebih kecil dari pada NJOP maka NPOP diisi dengan NJOP;
 2. NPOPTKP;
 3. BPHTB yang terutang;
 4. BPHTB yang harus dibayar.
- (4) Dalam hal diperlukan penelitian/verifikasi lapangan, pejabat yang ditunjuk menerbitkan surat tugas untuk petugas penelitian/verifikasi lapangan.
- (5) Penelitian/verifikasi lapangan dilakukan dengan mengetahui kebenaran harga transaksi/nilai pasar yang dicantumkan oleh wajib pajak.
- (6) Formulir kertas kerja penelitian/verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

Pasal 11

- (1) SSPD yang sudah dilakukan penelitian/verifikasi dikembalikan kepada wajib pajak dilengkapi dengan salinan kertas kerja penelitian
- (2) Apabila hasil penelitian/verifikasi SSPD sudah dikoreksi, maka SSPD akan dicap dan ditandatangani oleh pejabat yang ditunjuk.
- (3) Apabila hasil penelitian/verifikasi SSPD ada koreksi dan disetujui oleh wajib pajak, maka SSPD diperbaiki oleh wajib pajak sesuai dengan kertas kerja penelitian/verifikasi dan dikembalikan ke petugas pada Bapenda untuk dicap dan ditanda tangani oleh pejabat yang ditunjuk.

Pasal 12

Wajib pajak yang tidak menyetujui hasil kertas kerja penelitian/verifikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (3) dapat memohon secara tertulis kepada pejabat yang ditunjuk untuk dilakukan penelitian ulang.

- (1) Permohonan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan 1 (satu) kali dengan disertai data pendukung dan keterangan harga transaksi/nilai pasar dari pejabat diwilayah objek pajak sebagai pertimbangan dalam kertas kerja penelitian.

PARAF			
KABAG HUKUM	KABAG PERENCANAAN	KABAG PENGENDALIAN	KABAG PERDATA
			

- (2) Pejabat yang ditunjuk dapat mengabulkan sebagian atau seluruhnya atau menolak permohonan wajib pajak berdasarkan hasil penelitian ulang.

BAB VI TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 13

Wajib pajak hanya dapat melakukan pembayaran pajak apabila SSPD sudah diteliti/diverifikasi oleh pejabat yang ditunjuk.

Pasal 14

- (1) Pembayaran pajak dilakukan di kas daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Pembayaran pajak menggunakan warkat seperti bilyet giro atau cek, atau dengan cara transfer dinyatakan sah apabila telah dibukukan pada kas daerah dan ada verifikasi dari Bank persepsi.
- (3) Wajib pajak yang telah membayar lunas pajaknya pada SSPD akan dicap dan ditandatangani oleh petugas penerima pembayaran sebagai bukti pembayaran pajak.





Pasal 15

- (1) Pajak yang harus dibayar dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga Puluh) hari sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Bentuk dan isi SKPDKB, SKPDKBT dan STPD adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

BAB VII TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 16

- (1) Kepala Bapenda melaksanakan penagihan dalam hal utang pajak sebagaimana tercantum dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, tidak dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo.
- (2) Surat teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak saat jatuh tempo pembayaran.

PARAF			
KABAG HUKUM	KEPADA	SEKDA
			

- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran, wajib pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat pada Bapenda sebagaimana tercantum dalam lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

Pasal 17

- (1) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi sebagaimana dimaksud pasal 16 ayat (4) dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat teguran, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan surat paksa.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan surat paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal surat teguran atau surat peringatan.

Pasal 18

Apabila pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 jam setelah tanggal pemberitahuan surat paksa diterima oleh wajib pajak, bupati atau pejabat lain yang ditunjuk segera menerbitkan surat perintah pelaksanaan penyitaan.

Pasal 19

Setelah lewat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal surat perintah pelaksanaan penyitaan, wajib pajak belum melunasi utang pajak. Bupati atau pejabat yang ditunjuk mengajukan permintaan kepada KPKNL untuk melaksanakan lelang.

Pasal 20

Setelah KPKNL menetapkan hari tanggal jam dan tempat pelaksanaan lelang, juru sita memberitahukan secara tertulis kepada wajib pajak.

Pasal 21

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan jadwal waktu tindakan penagihan pajak yang menyimpang dari jadwal waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16, pasal 17, pasal 18 dan pasal 19 dengan memperhatikan situasi dan kondisi.
- (2) Penagihan seketika dan sekaligus atas jumlah pajak yang masih harus dibayar dilakukan oleh pejabat dengan mengeluarkan SPPPS.
- (3) Terhadap wajib pajak yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam SPPPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2), segera dilakukan tindakan penagihan pajak dengan surat paksa, surat perintah membayar pajak, serta permintaan penetapan tanggal dan tempat pelelangan tanpa memperhatikan tenggang waktu yang telah ditetapkan.



BAB VIII
TATA CARA PENGURANGAN PAJAK

Pasal 22

- (1) Atas permohonan wajib pajak, dapat diberikan pengurangan pajak 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 dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 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;
 3. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah sederhana, rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
 4. Wajib pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas dan satu derajat ke bawah yang disertai dengan surat keterangan dari pejabat.
 - b. Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab tertentu seperti :
 1. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 2. 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;
 3. Wajib pajak badan yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Direktur Jenderal Pajak;
 4. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam, kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
 5. Wajib pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah;

PARAF			
KABAG HUKUM	KEBIDAN BPP/ASS.	SEKDA	
M	G	R	D

6. Wajib pajak badan KORPRI yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
 7. Pajak badan KORPRI yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
 8. Wajib pajak badan anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi.
- (2) Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut :
- a. Sebesar 25% dari pajak yang terutang untuk wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2;
 - b. Sebesar 50% dari pajak yang terutang untuk wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2 dan angka 4 huruf b, angka 1, angka 4, angka 5 dan angka 8 serta huruf c;
 - c. Sebesar 75% dari pajak yang terutang untuk wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 dan angka 6;
 - d. Sebesar 100% dari pajak yang terutang untuk wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 3 dan angka 7.

Pasal 23

- (1) Wajib pajak mengajukan permohonan pengurangan pajak secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas kepada Bupati.
- (2) Pengajuan permohonan dapat dilakukan dengan :
 - a. Secara langsung; atau
 - b. Melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (3) Atas penyampaian permohonan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan tanda bukti penerimaan surat.
- (4) Bukti pengiriman surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b atau tanda bukti penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan bukti penerimaan permohonan.

Pasal 24

- (1) Kepala Bapenda atas nama Bupati dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan pajak yang diajukan wajib pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya atau menolak permohonan wajib pajak.
- (3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah lewat Kepala Bapenda atas nama Bupati tidak memberikan suatu keputusan maka permohonan pengurangan pajak yang diajukan dianggap dikabulkan.

PARAF			
KABAG HUKUM	KETUA BAPENDA	ASST. DA
<i>h</i>	<i>g</i>	<i>k</i>	<i>z</i>

BAB IX
TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN
PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 25

- (1) Kelebihan Pembayaran pajak terjadi apabila :
 - a. Pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. Dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan peraturan peundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dalam hal akta jual beli telah ditandatangani namun karena suatu hal, kedua belah pihak penjual dan pembeli sepakat untuk membatalkan jual beli tersebut maka atas pajak yang telah dibayar tidak dapat diminta kembali (tidak dapat direstitusi) karena dalam jual beli saat terutangnya pajak adalah sejak dibuat dan ditandatanganinya akta.

Pasal 26

- (1) Wajib pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pajak secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dengan melampirkan SSPD yang sudah diverifikasi kepada Bupati melalui Bapenda.
- (2) Pengajuan Permohonan dapat dilakukan :
 - a. Secara langsung; atau
 - b. Melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (3) Atas Penyampaian permohonan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan tanda bukti penerimaan surat.
- (4) Bukti pengiriman surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b atau tanda bukti penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bukti penerimaan permohonan.

Pasal 27

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan oleh wajib pajak dianggap dikabulkan dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan yang diajukan.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan pada tahun anggaran berikutnya.
- (4) Bentuk dan isi SKPDLB sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

PARAF			
KABAG HUKUM	KOTAKA BYD	ASS.....	SEKDA
h	g	e	d.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

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

Pasal 29

Peraturan Bupati ini dimulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Ditetapkan di Tamiang Layang
Pada Tanggal 31 Desember 2019

BUPATI BARITO TIMUR,

AMPERA A.Y MEBAS

Diundangkan di Tamiang layang
Pada Tanggal 31 Desember 2019

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BARITO TIMUR,

ESKOP

BERITA DAERAH KABUPATEN BARITO TIMUR TAHUN 2019 NOMOR...31.....

PARAF			
KABAG HUKUM	KEPALA OPD	ASS.	SEKDA
<i>W</i>	<i>G</i>	<i>K</i>	<i>D</i>