



**BUPATI MOJOKERTO**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**  
**PERATURAN BUPATI MOJOKERTO**  
**NOMOR 50 TAHUN 2014**  
**TENTANG**  
**TATA CARA PEMERIKSAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN**  
**BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI MOJOKERTO,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 101 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2014, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemeriksaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008.
9. 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);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3644);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;

18. Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 9 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Mojokerto (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2008 Nomor 9);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 21 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2008 Nomor 1 Seri D);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana diubah terakhir Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor I Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 1).
21. Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 1).

## **M E M U T U S K A N :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMERIKSAAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Mojokerto.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Mojokerto.
3. Bupati adalah Bupati Mojokerto.
4. Dinas adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menangani Pajak Daerah.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menangani Pajak Daerah.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. Pemeriksaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti untuk menguji pemenuhan kewajiban BPHTB atau untuk menyelesaikan keberatan BPHTB.
8. Pemeriksaan Kantor adalah Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan di kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Mojokerto.
9. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan di luar kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Mojokerto.

10. Pemeriksa BPHTB yang selanjutnya disebut dengan Pemeriksa adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Dinas Pendapatan yang diberi tugas wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pemeriksaan BPHTB.
11. SP2B adalah Surat Pemeriksaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
12. LHP adalah Laporan Hasil Pemeriksaan.
13. LHPB adalah Laporan Hasil Pemeriksaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

## **BAB II PEMERIKSAAN PAJAK**

### **Pasal 2**

Pemeriksaan BPHTB :

- a. wajib dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan Peninjauan Kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran BPHTB;
- b. dapat dilakukan dalam hal :
  1. Wajib Pajak mengajukan keberatan BPHTB; atau
  2. terdapat indikasi kewajiban BPHTB yang tidak dipenuhi.

### **Pasal 3**

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilaksanakan oleh Tim Pemeriksa.
- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari seorang ketua tim dan seorang atau lebih anggota tim.
- (3) Penugasan Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB (SP2B) yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.
- (4) Dalam hal terdapat penggantian Pemeriksa atau perubahan tim Pemeriksa, Kepala Dinas tidak perlu memperbaharui SP2B tetapi harus menerbitkan Surat Tugas.
- (5) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB merupakan bagian dari pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, SP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak perlu diterbitkan dan penugasan Pemeriksa mengikuti penugasan yang ditetapkan dalam Surat Perintah Pemeriksaan Pajak (SP3).

### **Pasal 4**

Dalam rangka Pemeriksaan BPHTB, kepada Wajib Pajak disampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan BPHTB.

### **Pasal 5**

- (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 Kantor Dinas.
- (2) Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.

### **Pasal 6**

- (1) Untuk kepentingan Pemeriksaan BPHTB, dapat dilakukan pemanggilan kepada Wajib Pajak.
- (2) Wajib Pajak atau kuasanya harus 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 fotokopi, maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya.
- (4) Dalam hal diperlukan peminjaman buku, catatan, dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau fotokopinya 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 Kantor Dinas.

### **Pasal 7**

Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dihadiri oleh Wajib Pajak, Pemeriksa harus memperlihatkan Kartu Tanda Pengenal Pemeriksa Pajak/kartu tanda pengenal pegawai Dinas Pendapatan dan SP2B kepada Wajib Pajak.

### **Pasal 8**

- (1) Hasil Pemeriksaan BPHTB dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan BPHTB (LHPB).
- (2) Dalam hal dilakukan pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, LHPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari laporan hasil pemeriksaan pajak.

## **BAB III**

### **TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN**

### **Pasal 9**

LHPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 digunakan untuk pembuatan nota penghitungan BPHTB sebagai dasar penerbitan :

- a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB), apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah BPHTB yang terutang atau dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; atau
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN), apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang terutang; atau
- c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), apabila jumlah BPHTB yang terutang kurang dibayar; atau
- d. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), apabila terdapat penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB; atau
- e. Surat Tagihan Pajak Daerah (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.

**Pasal 10**

- (1) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dilakukan hanya dengan Pemeriksaan Kantor, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB adalah paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal SP2B sampai dengan tanggal LHP.
- (2) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB diperpanjang menjadi paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal SP2B sampai dengan tanggal LHP.
- (3) Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dan huruf b angka 1 diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB atau keberatan BPHTB.

**Pasal 11**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Mojokerto.

Ditetapkan di Mojokerto  
pada tanggal 4 Agustus 2014.

**BUPATI MOJOKERTO,**

  
**MUSTOFA KAMAL PASA**

Diundangkan di Mojokerto  
pada tanggal 4 Agustus 2014.

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO,**

  
**HERRY SUWITO**

**BERITA DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO TAHUN 2014 NOMOR 48**