

Pasal 39

Bentuk Surat Keputusan ditetapkan oleh Dinas Pendapatan berkenaan dengan:

- a. Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB atas SKBKB, SKBKBT, atau STB;
- b. Pengurangan SKBKB, SKBKBT, SKBLB, atau SKBN yang tidak benar;
- c. Pengurangan STPD yang tidak benar;
- d. Pembatalan SKBKB, SKBKBT, SKBLB, atau SKBN yang tidak benar;
- e. Pembatalan STPD yang tidak benar.

BAB V

TATA CARA PEMERIKSAAN

Pasal 40

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 41

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilaksanakan oleh Pemeriksa atau tim Pemeriksa.
- (2) Tim Pemeriksa 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 Pendapatan.

Pasal 42

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

Pasal 43

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan Administrasi, dan dapat dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan dalam hal diperlukan data, keterangan dan/atau bukti lain.
- (2) Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Pendapatan.

Pasal 44

- (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 dan/ atau dokumen yang diperlukan oleh Pemeriksa.
- (3) Dalam hal 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 dan/ atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau fotokopinya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kepada Wajib Pajak diberikan bukti peminjaman.

Pasal 45

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

Pasal 46

- (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.

Pasal 47

LHPB sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 digunakan untuk pembuatan nota penghitungan BPHTB sebagai dasar penerbitan :

- a. Surat Ketetapan BPHTB Lebih Bayar (SKBLB), 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 BPHTB Nihil (SKBN), apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang terutang; atau
- c. Surat Ketetapan BPHTB Kurang Bayar (SKBKB), apabila jumlah BPHTB yang terutang kurang dibayar; atau
- d. Surat Ketetapan BPHTB Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT), apabila terdapat penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKBKB; atau
- e. Surat Tagihan BPHTB (STB), 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.

Pasal48

- (1) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dilakukan hanya dengan Pemeriksaan Administrasi, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB adalah paling lama 2 (dua) bulan dihitung sejak tanggal SP2B sampai tanggal LHPB.
- (2) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan Administrasi dan dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB diperpanjang menjadi paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal SP2B sampai dengan tanggal LHPB.
- (3) Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a dan huruf b angka 1 diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB atau keberatan BPHTB.

BABVI

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal49

- (1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pendapatan.
- (2) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh Dinas Pendapatan atau tanda pengiriman surat permohonan melalui pos tercatat, menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 50

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan Pembayaran BPHTB, kelebihan pembayaran dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.

Pasal 51

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak:
 - a. diterbitkannya Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar (SKBLB) hasil pemeriksaan Kepala Dinas Pendapatan atas nama Bupati, atau
 - b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sehubungan dengan surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (2) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikembalikan oleh Kepala Dinas Pendapatan atas nama Bupati dengan menerbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SKPKPB), berdasarkan SKBLB atau surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.

BAB VII

TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG YANG SUDAH KEDALUWARSA

Pasal 52

Piutang Pajak yang dapat dihapuskan adalah:

- (1) Piutang Pajak yang tercantum dalam:
 - a. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
 - b. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB);
 - c. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT);
 - d. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding.

Yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah; atau,

- (2) Piutang pajak Wajib Pajak Orang Pribadi yang menurut data administrasi pada Dinas Pendapatan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena:
- Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
 - Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - Penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian Salinan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak;
 - Hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kadaluwarsa; atau
 - Sebab lain sesuai hasil penelitian.
- (3) Piutang pajak Wajib Pajak Badan yang menurut data administrasi Dinas Pendapatan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena:
- Wajib Pajak Badan bubar, likuidasi, atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal, atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator, atau kurator tidak dapat ditemukan;
 - Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
 - penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian Salinan Surat Paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, atau Pemerintah Daerah setempat, baik secara langsung maupun dengan menginformasikan pada papan pengumuman atau media masa;
 - Ketentuan untuk melakukan penagihan pajak sudah kadaluwarsa; atau
 - Sebab lain sesuai hasil penelitian.

Pasal 53

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, wajib dilakukan penelitian lapangan atau penelitian administrasi dan hasilnya disusun dalam Laporan Hasil Penelitian.
- (2) Laporan Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus menggambarkan keadaan Wajib Pajak atau Piutang Pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya Piutang Pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.

Pasal 54

Piutang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 hanya dapat diusulkan untuk dihapuskan setelah adanya Laporan Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53.

Pasal 55

- (1) Kepala Dinas setiap bulan Juni dan bulan Desember menyusun Daftar Usulan Penghapusan Piutang Pajak berdasarkan Laporan Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53.
- (2) Kepala Dinas menyampaikan Daftar Usulan Penghapusan Piutang Pajak yang telah diteliti kepada Bupati.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan ini sepanjang menyangkut teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas Pendapatan.

Pasal 57

Peraturan Bupati ini mulai berlaku tahun 2011.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kuningan.

PENDAFTARAN KAS. KUNINGAN			
JURUSAN	NO. DAFTAR	TGL.	REVISI
KEPENDAHW. KAS.	11	31/5 2011	
KEPENDAHW. KAS.	12	31/5 2011	
KEPENDAHW. KAS.	13	31/5 2011	
KEPENDAHW. KAS.	14	31/5 2011	
KEPENDAHW. KAS.	15	31/5 2011	
KEPENDAHW. KAS.	16	31/5 2011	
KEPENDAHW. KAS.	17	31/5 2011	
KEPENDAHW. KAS.	18	31/5 2011	
KEPENDAHW. KAS.	19	31/5 2011	
KEPENDAHW. KAS.	20	31/5 2011	

Ditetapkan di Kuningan
Pada tanggal 28 Juni 2011

BUPATI KUNINGAN,



AANG HAMID SUGANDA

Diundangkan di Kuningan
Pada tanggal 30 Juni 2011

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUNINGAN

YOSEP SETIAWAN

PARAF NODORON SI PAS. KUNINGAN		
NO. DAFTAR	TGL.	REVISI
11	31/5 2011	
12	31/5 2011	
13	31/5 2011	
14	31/5 2011	
15	31/5 2011	
16	31/5 2011	
17	31/5 2011	
18	31/5 2011	
19	31/5 2011	
20	31/5 2011	

BERITA DAERAH KABUPATEN KUNINGAN TAHUN 2011 NOMOR 18

Pasal 25

- (1) Dinas Pendapatan setelah menerima permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan memberikan tanda terima bagi Wajib Pajak sebagai berikut:
 - a. Tanda terima surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang disampaikan langsung kepada Dinas Pendapatan atau;
 - b. Bukti penerimaan surat permohonan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dikirim melalui pos tercatat;
- (3) Atas permohonan pengurangan Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan, Dinas melakukan pemeriksaan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan;
- (4) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang tidak memenuhi persyaratan tidak dianggap sebagai surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan Dinas Pendapatan memberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan;

Pasal 26

Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :

- a. Mengurangkan 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. Mengurangkan atau membatalkan STPD, SKBKB, SKBKBT, SKBLB, atau SKBN yang tidak benar.

Pasal 27

- (1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dapat dilakukan terhadap sanksi administrasi yang tercantum dalam:
 - a. STPD;
 - b. SKBKB; atau
 - c. SKBKBT.
- (2) Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, permohonan dimaksud dilampiri dengan :
 - a. Fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;

- b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa sanksi administrasi dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak;
- c. Fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan BPHTB tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SKBKB atau SKBKBT; dan/atau
- d. Dokumen pendukung lainnya.

Pasal 28

- (1) Pengurangan STPD, SKBKB atau SKBKBT sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf b dapat dilakukan dalam hal :
terdapat ketidakbenaran atas :
 - 1) Nilai Perolehan Objek Pajak; dan/atau
 - 2) penafsiran peraturan perundang-undangan BPHTB, pada STPD, SKBKB atau SKBKBT.
- (2) Untuk mendukung permohonan pengurangan STPD, SKBKB, atau SKBKBT sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf b, permohonan dimaksud dilampiri dengan :
 - a. Fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa STPD, SKBKB atau SKBKBT tersebut tidak benar;
 - c. Fotokopi surat pemberitahuan pengajuan keberatan BPHTB tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas STPD, SKBKB atau SKBKBT, dan/atau
 - d. Dokumen pendukung lainnya.

Pasal 29

- (1) Pembatalan STPD, SKBKB, SKBKBT, SKBLB atau SKBN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dapat dilakukan apabila SKPD, SKBKB, SKBKBT, SKBLB, SKBN, atau STB tersebut seharusnya tidak diterbitkan.
- (2) Untuk mendukung permohonan pembatalan SKBKB, SKBKBT, SKBLB, SKBN, atau STB sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf b, permohonan dimaksud dilampiri dengan :
 - a. Fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SKBKB, SKBKBT, SKBLB, SKBN atau STB tersebut tidak benar; dan/atau
 - c. Dokumen pendukung lainnya.

Pasal 30

- 1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf a harus memenuhi persyaratan:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD, SKBKB atau SKBKBT;
 - 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 melalui Kepala Dinas Pendapatan;
 - d. Dilampiri fotokopi STPD, SKBKB atau SKBKBT 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 STPD, SKBKB, atau SKBKBT, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administrasi yang tercantum dalam STPD, SKBKB, atau SKBKBT;
 - f. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi yang tercantum dalam STPD, SKBKB atau SKBKBT; dan
 - g. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa untuk :
 - a) Wajib Pajak badan; atau
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan jumlah pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi lebih dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- (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 31

- (1) Permohonan pengurangan STPD, SKBKB atau SKBKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b harus memenuhi persyaratan:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD, SKBKB, atau SKBKBT;
 - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya ketetapan yang dimohonkan pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. Diajukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pendapatan;
 - d. Dilampiri asli STPD, SKBKB atau SKBKBT yang dimohonkan pengurangan;
 - e. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa untuk :
 - a) Wajib Pajak badan; atau
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan jumlah pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi lebih dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- (2) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya termasuk pengertian Wajib Pajak yang tidak mengajukan keberatan.
- (3) Permohonan pengurangan STPD, SKBKB atau SKBKBT 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 32

- (1) Permohonan pembatalan STPD, SKBKB, SKBKBT, SKBLB atau SKBN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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) STPD, SKBKB, SKBKBT, SKBLB atau SKBN;
 - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. Diajukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pendapatan;
 - d. Dilampiri asli STPD, SKBKB, SKBKBT, SKBLB atau SKBN yang dimohonkan pembatalan; dan

- e. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa untuk :
 - a) Wajib Pajak badan; atau
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan jumlah pajak yang masih harus dibayar lebih dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- (3) Permohonan pembatalan STPD, SKBKB, SKBKBT, SKBLB atau SKBN secara perseorangan 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 tersebut diterima.

Pasal 33

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dan permohonan pengurangan atau pembatalan SKBKB, SKBKBT, SKBLB, SKBN, atau STB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 Dinas Pendapatan atas permohonan yang pertama.
- (3) 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 34

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 diajukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pendapatan :
 - a. Secara langsung; atau
 - b. Melalui pos dengan bukti pengifiman surat.
- (2) Atas penyampaian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibagikan tanda bukti penerimaan surat.
- (3) Bukti pengifiman surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b atau tanda bukti penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bukti penerimaan surat permohonan Wajib Pajak.

Pasal 35

Tanggal bukti penerimaan surat permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) yaitu:

- a. tanggal terima yang tercantum pada bukti penerimaan surat, dalam hal surat permohonan Wajib Pajak disampaikan secara langsung; atau
- b. tanggal stempel pos yang tercantum pada bukti pengiriman surat, dalam hal surat permohonan Wajib Pajak disampaikan melalui pos.

Pasal 36

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

Pasal 37

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian administrasi dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian lapangan, Kepala Dinas Pendapatan terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian lapangan kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 38

- (1) Keputusan Kepala Dinas Pendapatan atas permohonan pembatalan SKBKB, SKBKBT, SKBLB, SKBN, atau STB dapat berupa menolak, mengabulkan atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak.
- (2) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala Dinas Pendapatan harus memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak, mengabulkan atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Menyetujui jumlah angsuran pajak dan/ atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
 - b. Menyetujui jumlah angsuran pajak dan/ atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai pertimbangan; atau
 - c. Menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati tidak mengambil keputusan, permohonan dianggap disetujui sesuai dengan permohonan Wajib Pajak, dan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak harus diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja tersebut berakhir.
- (4) Dalam hal permohonan Wajib Pajak disetujui, Bupati menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak.
- (5) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Bupati menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Angsuran/ Penundaan Pembayaran Pajak.

Pasal 16

Surat keputusan yang menerima seluruhnya atau sebagian, dengan jangka waktu masa angsuran atau penundaan tidak melebihi 12 (dua belas) bulan dengan mempertimbangkan kesulitan likuiditas atau keadaan diluar kekuasaan Wajib Pajak

Pasal 17

- (1) Angsuran atas utang dapat diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan untuk permohonan angsuran atas utang pajak;
- (2) Penundaan atas utang pajak dapat diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak untuk permohonan penundaan atas utang pajak.

Pasal 18

- (1) Besarnya pembayaran angsuran atas utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) ditetapkan dalam jumlah utang pajak yang sama besar untuk setiap angsuran.
- (2) Besarnya pelunasan atas penundaan utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) ditetapkan sejumlah utang pajak yang ditunda pelunasannya.

Pasal 19

- (1) Dalam hal terhadap Wajib Pajak yang sedang mengajukan permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) dan/atau Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga (SKPIB), pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan/ atau pemberian imbalan bunga tersebut diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/ atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang pajak yang diajukan permohonan angsuran atau penundaan, jumlah utang pajak yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan mengangsur/ menunda adalah jumlah utang pajak setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 20

- (1) Dalam hal Wajib Pajak yang permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajaknya telah diberikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) huruf a atau huruf b diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) dan/ atau Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga (SKPIB), pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan/ atau pemberian imbalan bunga tersebut terlebih dahulu diperhitungkan dengan sisa utang pajak yang belum diangsur atau yang ditunda pembayarannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga lebih kecil dari utang pajak yang belum diangsur, besarnya angsuran dari sisa utang pajak ditetapkan kembali dengan ketentuan :
 - a. Jumlah pokok dan bunga setiap angsuran tidak lebih dari jumlah setiap angsuran yang telah disetujui; dan
 - b. Masa angsuran paling lama sama dengan sisa masa angsuran yang telah disetujui.
- (3) Penetapan kembali besarnya angsuran dan/atau masa angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan prosedur :
 - a. Bupati memberitahukan kepada Wajib Pajak tentang pemindahbukuan/ pembayaran dan perubahan saldo utang pajak serta permintaan usulan perubahan angsuran;
 - b. Wajib pajak harus menyampaikan usulan perubahan angsuran paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal penerbitan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP) atau Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga (SPMIB);
- (4) Bupati menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak yang juga berfungsi sebagai pembatalan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebelumnya berdasarkan usulan yang disampaikan oleh Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya usulan Wajib Pajak.

- (5) Dalam hal sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b Bupati tidak menerima usulan perubahan angsuran dari Wajib Pajak, Bupati dapat menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak dengan :
 - a. Nilai angsuran adalah sebesar sisa utang pajak dibagi dengan sisa masa angsuran; dan
 - b. Masa angsuran adalah sisa masa angsuran yang telah disetujui.
- (6) Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berfungsi sebagai pembatalan atas Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebelumnya.
- (7) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/ atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang pajak yang ditunda, Wajib Pajak tetap berkewajiban melunasi sisa utang pajak tersebut paling lama sesuai dengan jangka waktu penundaan

BABIV

TATA CARA PENGURANGAN DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 21

Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam hal :

- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Obyek Pajak yaitu :
 1. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis, sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak;
 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, sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak;
 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, sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak
 4. Wajib Pajak Orang Pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak.

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 Nilai Jual Obyek Pajak, sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak;
2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak;
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, sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak;
4. Wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu liquidasi, sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak.
5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta, sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak
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/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah, sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak;
7. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KOPRI) Yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KOPRI/PNS, sebesar 100% (seratus perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak;
8. Wajib Pajak Badan anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas dan atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal dari kelanjutan dari pelaksanaan keputusan Menteri Keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi, sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak.

- c. Tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak.

Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.
- (2) Tata Cara pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas:
- a. Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak saat terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berlaku untuk:
1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 2. 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; atau
 3. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Obyek Pajak;
 4. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
- b. Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak saat pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang :
1. 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;
 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 liquidasi.
4. Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada angka 1,2 dan 3 diatas tidak dapat memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak saat pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang karena keadaan diluar kekuasaanya, maka Wajib Pajak tersebut harus membuktikan keadaan tersebut
5. Bukti yang dapat digunakan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam angka 4 diatas adalah :
 - a) Surat pernyataan tertulis yang ditandatangani Wajib Pajak dan disetujui Camat yang menyatakan terjadinya bencana alam, sehingga Wajib Pajak tidak mempunyai kemampuan untuk melaksanakan hak dan kewajibannya dalam waktu 3 (tiga) bulan;
 - b) Surat keterangan dokter yang menyatakan bahwa Wajib Pajak mengalami sakit berat sehingga tidak mempunyai kemampuan memberi kuasa untuk mengajukan pengurangan pada waktu yang telah ditentukan;
 - c) Dokumen resmi yang menyatakan adanya peristiwa lain selain butir a dan b yang bukan kesalahan Wajib Pajak.

Pasal23

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan kepada Bupati.
- (2) Kepala Dinas Pendapatan atas nama Bupati dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berupa mengabulkan sebagian, mengabulkan seluruhnya atau menolak.
- (4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan dianggap dikabulkan.

Pasal 24

- (1) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf b angka 3, 5 dan 6 wajib melampirkan :
 - a. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD) lembar ke-1;
 - b. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB (SPPT) PBB untuk tahun terutangnya Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan;
 - c. Fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - d. Fotokopi Akta/ Risalah Lelang/ Keputusan Pemberian Hak Baru/ Putusan Hakim/ sertifikat Hak atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun/ Dokumen lain;
 - e. Fotokopi KTP/ SIM/ Paspor/ Kartu Keluarga/ Identitas lain; dan
 - f. Surat Keterangan Lurah/ Kepala Desa/ Keterangan lainnya yang terkait.

- (2) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf b, angka 4 Wajib melampirkan :
 - a. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD) lembar ke-1;
 - b. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB (SPPT) PBB untuk tahun terutangnya Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan;
 - c. Fotokopi akta mengenai penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi)
 - d. Fotokopi sertifikat hak atas tanah dan/ atau hak milik atas satuan rumah susun;
 - e. Fotokopi Surat Persetujuan atau Surat Ijin Penggabungan Usaha atau peleburan usaha dari Pejabat yang berwenang;
 - f. Fotokopi surat keputusan persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri yang berwenang atau surat pemberitahuan perubahan anggaran dasar kepada Menteri yang berwenang, dalam hal terjadi perubahan anggaran dasar setelah penggabungan usaha atau peleburan usaha;
 - g. Dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

15. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
16. 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.
17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kredit BPHTB, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah yang masih harus dibayar.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah yang telah dibayar lebih besar daripada pajak yang seharusnya terutang.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan pajak yang dibayar.
22. Surat Tagihan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
23. Putusan Banding adalah Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Pajak Atas Banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. Surat Paksa adalah Surat Perintah Membayar Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak.
25. Surat Keputusan Pengurangan Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pendapatan atas nama Bupati dalam hal Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang.

BAB II

PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Pertama Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Penghitungan BPHTB

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
 - a. Jual beli adalah transaksi;
 - b. Tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. Hibah adalah nilai pasar;
 - d. Hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. Waris adalah nilai pasar;
 - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak adalah nilai pasar;
 - h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. Hadiah adalah nilai pasar; dan/ atau
 - o. Penunjukkan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat kebawah dengan pemberi hak wasiat, termasuk suami/ istri, nilai NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 3

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima perseratus)

Pasal 4

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud pada pasal 2 Ayat (2) setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 Ayat (4) dan (5).
- (2) BPHTB yang terutang dipungut diwilayah daerah tempat tanah dan/ atau bangunan berada.

Bagian Kedua Tata Cara Pembayaran BPHTB

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang disiapkan oleh PPAT/ Pejabat Lelang.
- (2) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau Kuasanya dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) ke Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada saat :
 - a. Dibuat dan ditandatangani akta dalam hal jual beli, tukar menukar, hibah, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, dan hadiah;
 - b. Dilakukan pendaftaran hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal waris dan hibah wasiat;
 - c. Ditunjuknya pemenang lelang dalam hal lelang;
 - d. Ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal pemberian hak baru;
 - e. Putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dalam hal pelaksanaan putusan hakim.

Pasal 6

- (1) SSPD 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 bangunan.
- (2) SSPD berfungsi sebagai alat pembayaran/ penyetoran BPHTB dan pelaporan data perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

(3) SSPD terdiri dari 6 (enam) rangkap, yaitu :

- Lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
- Lembar ke-2 : untuk Bank yang ditunjuk sebagai arsip;
- Lembar ke-3 : untuk Dinas Pendapatan sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD BPHTB;
- Lembar ke-4 : untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran;
- Lembar ke-5 : untuk PPAT/ Pejabat Lelang sebagai arsip.
- Lembar ke-6 : untuk Kas Daerah sebagai arsip.

Pasal 7

- (1) Formulir SSPD disediakan oleh Dinas Pendapatan, PPAT, Kantor Lelang, Tempat Pembayaran BPHTB, atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD Lembar ke-1, Lembar ke-3, Lembar ke-4, dan Lembar ke-5, sebagai bahan Penelitian/ validasi pada Dinas Pendapatan.
- (3) SSPD Lembar ke-2 disimpan oleh Bank penerima dan Lembar ke-6 disimpan oleh Kas Daerah sebagai arsip.
- (4) Setelah dilakukan penelitian dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Pendapatan atau Pejabat yang ditunjuk, Wajib Pajak menerima SSPD Lembar ke-4 untuk diserahkan kepada Kantor Pertanahan dan SSPD Lembar ke-5 untuk PPAT/ Pejabat Lelang sebagai arsip.
- (5) SSPD lembar ke-3 disimpan oleh Dinas Pendapatan sebagai arsip.

Pasal 8

- (1) Dalam hal Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang Nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD dengan keterangan nihil;
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketahui oleh PPAT/ Pejabat Lelang.
- (3) SSPD Lembar ke-3 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas Pendapatan untuk dilakukan validasi.

Pasal 9

- (1) Penyampaian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 8 ayat (3) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran atau perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
- (2) Apabila SSPD tidak disampaikan sampai pada saat tanggal jatuh tempo, maka Dinas Pendapatan akan memberikan Sanksi Administratif sebesar 2% (dua perseratus) dari pokok pajak terutang.

- (3) Bentuk formulir dan petunjuk pengisian SSPD BPHTB sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 10

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Dinas Pendapatan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari setelah diterimanya SSPD BPHTB beserta dokumen pendukung lainnya.
- (4) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (5) Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD BPHTB, meliputi :
 - a. SSPD BPHTB yang disertai dengan Bukti Penerimaan Daerah (BPD);
 - b. Fotocopy identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/ Surat Ijin Mengemudi/ Paspor);
 - c. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
 - d. Fotocopy Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
 - e. Fotocopy identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
 - f. Dokumen pendukung lain yang diperlukan;
 - g. Mengisi Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB. Bentuk Formulir Permohonan sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat

Pelaporan

Pasal 11

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya;
- (2) Bentuk Formulir Laporan BPHTB sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

BAB III

ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Pasal 12

- (1) Pajak yang masih harus dibayar dalam Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau mengalami keadaan diluar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.

Pasal 13

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), harus diajukan secara tertulis paling lama 9 (sembilan) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan, serta :
 - a. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran, dan besarnya angsuran; atau
 - b. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diabaikan dalam hal Wajib Pajak mengalami keadaan diluar kekuasaan Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu melunasi utang pajak tepat pada waktunya.

Pasal 14

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Kepala Dinas Pendapatan, kecuali apabila Kepala Dinas Pendapatan menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank, surat/ dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah, atau sertifikat deposito.

Pasal 15

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan berikut bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a, Bupati menerbitkan Keputusan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan.



BUPATI KUNINGAN

PERATURAN BUPATI KUNINGAN
NOMOR: 17 TAHUN 2011

TENTANG

**PEDOMAN PELAKSANAAN PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN**

BUPATI KUNINGAN

- Menimbang :
- a. bahwa guna kelancaran pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, perlu dibuat pedoman pelaksanaannya;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan dimaksud huruf a, untuk menjamin kepastian hukum, Pedoman Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Juli 1950), jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Jakarta Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 15) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4744) dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
 2. 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5

Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
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. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 3 Tahun 2008 tentang Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 68 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 70);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 7 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kuningan Nomor Tahun 2008 Nomor 72 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 72);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;
18. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 7 Tahun 2005 tentang Ketentuan Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemefintah Kabupaten Kuningan.

MEMUTUSKAN

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kuningan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kuningan.
3. Bupati adalah Bupati Kuningan.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Kuningan.
6. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah pada Bank Jabar Banten cabang Kuningan.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.
8. 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.
9. Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. 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, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk usaha lainnya.
12. Pejabat Pembuat Akta Tanah/ Pejabat Lelang, adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah/atau Bangunan.
13. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
14. 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.