



SALINAN

BUPATI CIAMIS

PERATURAN BUPATI CIAMIS

NOMOR : 13 TAHUN 2011

LAMPIRAN : -.-

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BUPATI CIAMIS,

- Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 2 Tahun 2011;
- b. bahwa guna pelaksanaan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu mengatur petunjuk pelaksanaannya yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat;
2. Undang-undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak;
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak;
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
8. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
9. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan, Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara;
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana yang telah dua kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;

11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/ Kota;
16. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
17. 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;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Bentuk Produk Hukum Daerah;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2006 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2006 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah;
21. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 170 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
22. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 172 Tahun 1997 tentang Kriteria Wajib Pajak yang Wajib Menyelenggarakan Pembukuan dan Tata Cara Pembukuan;
23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 173 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Pajak Daerah;
24. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1999 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Penerimaan Pendapatan Lain-lain;
25. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 4 Tahun 2001 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;
26. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
27. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 13 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Ciamis;
28. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis;

29. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI CIAMIS TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS NOMOR TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Ciamis;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Ciamis;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Ciamis;
5. Pejabat yang berwenang atau Pejabat yang ditunjuk adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
6. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ciamis;
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ciamis;
8. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Ciamis;
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;
10. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah;

11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
12. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan;
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak daerah;
14. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak yang terutang, termasuk pemungut atau pemotong pajak tertentu;
15. Masa Pajak adalah jangka waktu yang lamanya sama dengan 1 (satu) bulan kalender yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
16. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender;
17. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
18. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya;
19. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, Objek Pajak dan/atau bukan Objek Pajak, dan/atau harta dan kewajiban, menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
20. 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 Bupati;
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang dapat disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang;
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, yang dapat disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan pada SKPDKB;
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang dapat disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang;

25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disebut SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang;
26. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
27. 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 dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
28. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan;
29. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak;
30. Putusan Banding adalah putusan Pengadilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;
31. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan realisasi anggaran untuk periode Tahun Pajak tersebut;
32. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II NAMA OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK

Pasal 2

- (1) Dinas melaksanakan pendataan Wajib Pajak;
- (2) Pendataan Wajib Pajak digunakan untuk keperluan pengelolaan *database* Wajib Pajak sesuai kebutuhan;

- (3) Data Wajib Pajak dikelola dalam suatu *database* yang selalu dimutakhirkan;
- (4) Data Wajib Pajak untuk kebutuhan pengelolaan *database*, minimal terdiri dari:
 - a. Nomor dan Tanggal Akte;
 - b. Bentuk Perbuatan Hukum;
 - c. Nama dan Alamat Pihak yang Mengalihkan/Memberikan;
 - d. Nama dan Alamat Pihak yang Menerima;
 - e. Jenis dan Nomor Hak;
 - f. Letak Tanah dan Bangunan;
 - g. Luas Tanah dan Bangunan;
 - h. Harga Transaksi Perolehan/Pengalihan Hak;
 - i. SPPT PBB: Nomor Objek Pajak (NOP) dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP);
 - j. Surat Setoran Pajak (SSP): Tanggal dan Nilai Penyetoran;
 - k. Surat Setoran BPHTB (SSB): Tanggal dan Nilai Penyetoran.
- (5) Pendataan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menggunakan Laporan Bulanan Pembuatan Akte yang diterima dari Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara atas pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (1) ;
- (6) Bentuk dan tata cara pengisian formulir laporan bulanan pembuatan akte tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini;
- (7) Data Wajib Pajak selain untuk pengelolaan *database* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat ditambahkan atau disesuaikan dengan kebutuhan;
- (8) Pendataan Wajib Pajak selain menggunakan laporan bulanan pembuatan akte sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat dilakukan dengan cara berikut:
 - a. Petugas yang ditunjuk mengunjungi/mendatangi Wajib Pajak;
 - b. Petugas yang ditunjuk melakukan wawancara, melihat dokumen peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, atau cara lain yang diperlukan;
 - c. Petugas yang ditunjuk melakukan pencatatan atau dokumentasi atas kegiatan yang diperoleh pada huruf a dan b.
- (9) Tata cara pendataan yang tidak dijelaskan dalam Peraturan ini mengacu pada peraturan yang berlaku mengenai sistem dan prosedur administrasi pajak daerah.

BAB III
DASAR PENGENAAN, TARIF DAN
CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak;

- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
- a. jual beli adalah harga 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 peseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar 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. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf 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 ditetapkan paling rendah 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 ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- (6) Perubahan besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak melebihi jumlah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- (7) NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah Nilai Jual Objek Pajak menurut Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun yang bersangkutan atau dalam hal SPPT dimaksud belum terbit, adalah NJOP menurut SPPT tahun pajak sebelumnya;
- (8) Apabila tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) belum terdaftar pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama, maka NJOP yang dipakai adalah NJOP menurut surat keterangan yang diterbitkan Kepala Kantor yang wilayah kerjanya meliputi lokasi tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan berada.

Pasal 4

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan 5% (lima persen).

Pasal 5

Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) atau (5).

BAB IV MASA PAJAK

Pasal 6

Masa pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender.

Pasal 7

- (1) Saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan untuk:
- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang.

- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB V WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 8

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat Tanah dan/atau Bangunan berada.

BAB VI PEJABAT YANG BERHUBUNGAN DENGAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal 9

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;
- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak;
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Pasal 10

- (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) Laporan pembuatan akta atau risalah lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. Dibuat sesuai dengan format yang telah ditentukan;
 - b. Disampaikan kepada:
 - Bupati atau Kepala Dinas;
 - Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Ciamis;
 - Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis;
 - Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat.
 - c. Melampirkan fotokopi SSB lembar ke-2
- (3) Format laporan bulanan pembuatan akta atau risalah lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran;
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan;
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENETAPAN DAN PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 12

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak;
- (2) Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. sebelum Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; atau
 - b. sebelum Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; atau
 - c. sebelum Kepala kantor bidang pertanahan melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah.

Pasal 13

Terhitung sejak terutangnya pajak sampai dengan kurun waktu 5 (lima) tahun, Bupati dapat menetapkan:

- a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) apabila:
 1. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang bayar;
 2. SPTPD tidak disampaikan kepada Bupati setelah Wajib Pajak mendapat Surat Teguran.
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) apabila ditemukan data baru dan/atau belum terungkapnya semua data yang mengakibatkan bertambahnya jumlah pajak terutang;
- c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN) apabila jumlah pajak terutang sama dengan kredit pajak.

Pasal 14

- (1) Formulir SKPDKB, SKPDKBT, dan SKPDN terdiri dari 4 (empat) rangkap dengan peruntukkan:
 - a. Lembar pertama (warna putih) untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar kedua (warna putih) untuk Seksi Pengelolaan Pajak Daerah;
 - c. Lembar ketiga (warna kuning) untuk UPTD;
 - d. Lembar keempat (warna hijau) untuk Seksi Pengelolaan Pajak Daerah.
- (2) Bentuk dan tata cara pengisian formulir SKPDKB, SKPDKBT, dan SKPDN tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 15

- (1) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak;
- (2) Jumlah kekurangan pajak terutang dalam SKPDKB dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak;
- (3) Jumlah kekurangan pajak terutang dalam SKPDKBT dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus persen) dari kekurangan pajak tersebut;
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan apabila Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan;
- (5) Jumlah kekurangan pajak terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 huruf a angka 2, dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak.

BAB IX TATA CARA PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 16

- (1) Jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang adalah 30 (tiga puluh) hari setelah saat terutangnya pajak.

- (2) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan, jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang adalah 30 (tiga puluh) hari setelah SKPD diterima Wajib Pajak;
- (3) Wajib Pajak yang memilih membayar Pajak yang terutang dengan cara dibayar sendiri oleh Wajib Pajak, jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang adalah 30 (tiga puluh) hari setelah SPTPD diterima oleh Dinas;
- (4) Penentuan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan apabila kepada Wajib Pajak diterbitkan SKPDKB atau SKPDKBT.

Pasal 17

- (1) Seluruh pendapatan pajak harus disetor ke Rekening Kas Daerah;
- (2) Pembayaran pajak oleh Wajib Pajak dilakukan melalui bank yang ditunjuk (rekening kas daerah), bendahara penerimaan atau bendahara penerimaan pembantu;
- (3) Bendahara penerimaan dan bendahara penerimaan pembantu, menyetorkan seluruh hasil penerimaan pajaknya, yang diterima langsung dari Wajib Pajak, ke Rekening Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati;
- (4) Pembayaran pajak oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan menggunakan SSPD-BPHTB;
- (5) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) juga merupakan SPTPD;
- (6) SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian;
- (7) Penyetoran pajak ke rekening kas daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan menggunakan Surat Tanda Setoran (STS) dengan mencantumkan kode rekening rincian objek pendapatan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- (8) Formulir SSPD terdiri dari 6 (enam) rangkap dengan peruntukkan:
 - a. Lembar pertama untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar kedua untuk PPAT/Notaris sebagai arsip;
 - c. Lembar ketiga untuk Kepala Kantor Bidang Pertanahan;
 - d. Lembar keempat untuk DPPKAD untuk proses penelitian;
 - e. Lembar kelima untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan;
 - f. Lembar keenam untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan.
- (9) Formulir STS terdiri dari 7 (tujuh) rangkap dengan peruntukkan:
 - a. Lembar pertama (warna putih) untuk Bendahara Penerimaan/Bendahara Penerimaan Pembantu;
 - b. Lembar kedua (warna merah) untuk Bank Penerima Setoran;
 - c. Lembar ketiga (warna kuning) untuk Bidang Perbendaharaan Dinas;

- d. Lembar keempat (warna hijau) untuk SPJ Bendahara Penerimaan/Bendahara Penerimaan Pembantu;
- e. Lembar kelima (warna biru) untuk Bidang Pendapatan Dinas;
- f. Lembar keenam (warna Kuning) untuk Bidang Pendapatan Dinas;
- g. Lembar ketujuh (warna hijau) untuk Bidang Pendapatan Dinas.

BAB X **PENELITIAN SSPD BPHTB**

Pasal 18

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Pejabat yang ditunjuk pada Dinas
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (4) Tata cara penelitian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Ini.
- (5) Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD BPHTB. Dokumen pendukung terdiri atas:
 - SSPD BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD)/ SSPD BPHTB disertai Bukti Penerimaan Daerah (BPD);
 - Fotokopi identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/ Surat Izin Mengemudi/ Paspor);
 - Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
 - Fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris.
 - Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
 - Fotokopi Kartu NPWP;
 - Dokumen pendukung lain yang diperlukan.

Wajib Pajak mengisi Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB. Wajib Pajak kemudian menyerahkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB, SSPD BPHTB (lembar 4), dan dokumen pendukung kepada Fungsi Pelayanan.

Pasal 21

- (1) Pembayaran pajak dilakukan sekaligus atau lunas;
- (2) Dalam hal-hal tertentu Bupati dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur pajak terutang dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan;
- (3) Angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar;

- (4) Bupati dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk menunda pembayaran pajak sampai batas waktu tertentu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dan dikenakan bunga 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar;
- (5) Permohonan angsuran dan penundaan pembayaran pajak disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Kepala Dinas selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak tanggal penerbitan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD;
- (6) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sekurang-kurangnya disertai dengan lampiran:
 - a. Keadaan keuangan perusahaan;
 - b. Rekening koran perusahaan untuk 3 (tiga) bulan terakhir yang menunjukkan saldo uang di bank;
 - c. Besarnya pajak yang terutang yang ditunjukkan dengan SPTPD/SKPD dan SSPD.
- (7) Dinas melakukan penelitian atas dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan;
- (8) Bupati dapat memberikan persetujuan paling lama 3 (tiga) bulan sejak menerima Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dengan ketentuan:
 - a. Angsuran pembayaran pajak dilaksanakan secara teratur dan berturut-turut, maksimal 4 (empat) kali, selama-lamanya 1 (satu) tahun sejak tanggal persetujuan Bupati;
 - b. Penundaan pembayaran pajak dilakukan maksimal 3 bulan sejak dikeluarkannya persetujuan.
- (9) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan, dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

Pasal 22

- (1) Setiap pembayaran pajak oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada pasal 20 ayat (2), diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan;
- (2) Tanda bukti pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah SSPD sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 ayat (5);
- (3) Bentuk, jenis, isi, ukuran tanda bukti pembayaran dan buku penerimaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengacu kepada sistem dan prosedur pengelolaan keuangan daerah yang berlaku.

BAB X TATA CARA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 23

- (1) Penagihan pajak dilakukan dengan menggunakan STPD;

- (2) Bupati dapat menerbitkan STPD, apabila:
 - a. Pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
 - b. Dari hasil penelitian SPTPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, dan ditagih melalui STPD;
- (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak;
- (5) Formulir STPD terdiri dari 4 (empat) rangkap dengan peruntukkan:
 - a. Lembar pertama (warna putih) untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar kedua (warna putih) untuk Seksi Pengelolaan Pajak Daerah;
 - c. Lembar ketiga (warna kuning) untuk UPTD;
 - a. Lembar keempat (warna hijau) untuk Seksi Pengelolaan Pajak Daerah.

Pasal 24

- (1) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis merupakan awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak, dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran;
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis diterbitkan, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang;
- (3) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat yang berwenang.

Pasal 25

- (1) Tata cara penagihan pajak adalah sebagai berikut:
 - a. Penagihan dengan Surat Teguran, kegiatan yang dilaksanakan meliputi:
 1. Pembuatan Daftar Surat Teguran Wajib Pajak, 7 (tujuh) hari setelah batas waktu jatuh tempo pembayaran;
 2. Penerbitan Surat Teguran;
 3. Penyampaian/penyerahan Surat Teguran kepada Wajib Pajak yang bersangkutan;
 4. Formulir dan Buku/Daftar yang dipergunakan tercantum dalam Lampiran.

- b. Penagihan dengan Surat Paksa, kegiatan yang dilaksanakan meliputi:
 - 1. Pembuatan Daftar Surat Paksa untuk Wajib Pajak yang setelah lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari setelah tanggal Surat Teguran belum menyetor pajak terutang;
 - 2. Penerbitan Surat Paksa berdasarkan Daftar Surat Paksa;
 - 3. Pengiriman/penyerahan Surat Paksa kepada Wajib Pajak yang bersangkutan melalui Juru Sita Pajak;
 - 4. Pembuatan Laporan Pelaksanaan Surat Paksa;
 - 5. Formulir dan Buku/Daftar yang dipergunakan tercantum dalam Lampiran.

- c. Penagihan dengan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, kegiatan yang dilaksanakan meliputi:
 - 1. Pembuatan Daftar Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan untuk yang belum melunasi utang pajaknya 2 x 24 jam setelah penerbitan Surat Paksa;
 - 2. Penerbitan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
 - 3. Pelaksanaan Penyitaan oleh Juru Sita Pajak dengan menyerahkan barang milik Wajib Pajak yang boleh disita menurut perundang-undangan yang dirinci pada Berita Acara Pelaksanaan Sita;
 - 4. Pembuatan Laporan Pelaksanaan Penyitaan;
 - 5. Formulir dan Buku/Daftar yang dipergunakan tercantum dalam Lampiran.

- d. Pengumuman Lelang dan Pelaksanaan Lelang, kegiatan yang dilaksanakan meliputi:
 - 1. Pembuatan Daftar Surat Permintaan Pelaksanaan Lelang untuk Wajib Pajak yang belum melunasi utang pajaknya sampai dengan berakhirnya batas Waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal Surat Pelaksanaan Penyitaan;
 - 2. Pemeriksaan hari, tanggal, dan jam pelelangan yang disetujui oleh Kepala Dinas dan Permintaan Penegasan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN);
 - 3. Penyiapan berkas penyitaan Wajib Pajak yang bersangkutan dan Pengumuman Lelang;
 - 4. Pelaksanaan Lelang sesuai dengan hari, tanggal dan jam yang telah ditentukan;
 - 5. Formulir dan Daftar yang dipergunakan tercantum dalam Lampiran.

- e. Pencabutan Penyitaan dan Pengumuman Lelang, kegiatan yang dilaksanakan meliputi:
 - 1. Pembuatan Daftar Surat Pencabutan Penyitaan untuk Wajib Pajak yang telah melunasi utang pajaknya sesudah penerbitan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan sampai dengan sebelum Pengumuman Lelang;
 - 2. Penerbitan Surat Pencabutan Penyitaan;
 - 3. Pelaksanaan Pencabutan Penyitaan dengan pembuatan Berita Acara Pencabutan Penyitaan;
 - 4. Pembuatan Laporan Pelaksanaan Pencabutan Penyitaan;

5. Monitoring penyetoran Wajib Pajak seperti butir di atas untuk mengetahui Wajib Pajak yang telah melunasi utang pajaknya sesudah Pengumuman Lelang sampai dengan sebelum Pelaksanaan Lelang;
 6. Pembuatan Daftar Surat Pencabutan Pengumuman Lelang;
 7. Penerbitan Surat Pencabutan Pengumuman Lelang;
 8. Pengiriman/penyerahan Surat Pencabutan Pengumuman Lelang oleh Juru Sita Pajak;
 9. Formulir dan Buku/Daftar yang dipergunakan tercantum dalam Lampiran.
- f. Penagihan dengan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, kegiatan yang dilaksanakan meliputi:
1. Pembuatan Daftar Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus (SPPS & S);
 2. Penerbitan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus (SPPS & S) dari Daftar Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus (SPPS & S);
 3. Penyerahan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus (SPPS & S);
 4. Pembuatan Laporan Pelaksanaan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus (SPPS & S);
 5. Formulir dan Buku/Daftar yang dipergunakan tercantum dalam Lampiran.

BAB XI PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN PAJAK

Pasal 26

- (1) Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak;
- (2) Permohonan Wajib Pajak diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum jatuh tempo pembayaran dengan alasan-alasan yang dapat diterima dan dipertanggungjawabkan dan sekurang-kurangnya dilampiri:
 - a. Fotokopi bukti pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang telah dilakukan (SSB);
 - b. Fotokopi bukti transaksi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - c. Fotokopi SPPT PBB tahun berkenaan;
 - d. Fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas Lain.
- (3) Kepala Dinas dapat menunjuk petugas untuk melakukan verifikasi dan/atau pemeriksaan dan/atau permintaan keterangan kepada Wajib Pajak atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2);
- (4) Petugas yang ditunjuk untuk melakukan verifikasi dan/atau pemeriksaan dan/atau permintaan keterangan kepada Wajib Pajak melaporkan hasilnya kepada Kepala Dinas sebagai dasar pemberian persetujuan;

- (5) Pemberian persetujuan paling lama 3 (tiga) bulan sejak permohonan Wajib Pajak diterima, dengan ketentuan pengurangan maksimal 50% (lima puluh persen) dari besarnya pajak terutang;
- (6) Apabila setelah lewat 3 (tiga) bulan Bupati tidak memberikan Keputusan, permohonan Wajib Pajak dianggap dikabulkan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (5).

BAB XII
TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN,
PENGURANGAN KETETAPAN DAN
PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 27

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu;
- (2) Bupati dapat :
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. mengurangi atau membatalkan Surat Tagihan Pajak Daerah;
 - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
 - e. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif atas SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati atau pejabat yang berwenang selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD dengan disertai alasan yang jelas;
- (4) Bupati atau pejabat yang berwenang, paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima, sudah harus memberikan keputusan;
- (5) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati atau pejabat yang berwenang tidak memberikan keputusan, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap dikabulkan;

- (6) Tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif adalah sebagai berikut:
- a. Menerima Surat Permohonan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif dari Wajib Pajak;
 - b. Meneliti kelengkapan permohonan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif dari Wajib Pajak. Bila perlu dapat dilakukan pemeriksaan;
 - c. Membuat Laporan Hasil Penelitian;
 - d. Menyampaikan Laporan Hasil Penelitian kepada Kepala Dinas untuk diteliti dan dipertimbangkan untuk ditolak atau diterima;
 - e. Membuat Surat Keputusan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas, berupa Surat Keputusan Penolakan bila permohonan ditolak, dan Surat Keputusan Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif bila permohonan diterima;
 - f. Menyerahkan Surat Keputusan kepada Wajib Pajak.

BAB XIII KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 28

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB;
 - d. SKPDN;
 - e. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasar peraturan daerah.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas dengan dilampiri:
 - a. SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN asli;
 - b. Bukti pembayaran pajak yang telah dilakukan;
 - c. Bukti transaksi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - d. SPPT PBB tahun berkenaan.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan;

- (5) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan;
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

Pasal 29

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan;
- (2) Keputusan Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang;
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan;
- (4) Tata cara penyelesaian keberatan adalah sebagai berikut:
 - a. Menerima Surat Permohonan Keberatan dari Wajib Pajak;
 - b. Meneliti kelengkapan permohonan keberatan dari Wajib Pajak. Bila perlu dapat dilakukan pemeriksaan;
 - c. Membuat Laporan Hasil Penelitian;
 - d. Menyampaikan Laporan Hasil Penelitian kepada Kepala Dinas untuk diteliti dan dipertimbangkan apakah permohonan keberatan diterima atau ditolak;
 - e. Menyampaikan berkas keberatan dan pertimbangan Kepala Dinas kepada Bupati untuk pembuatan keputusan penerimaan atau penolakan terhadap keberatan yang diajukan Wajib Pajak;
 - f. Pembuatan Surat Keputusan yang ditandatangani Bupati atau pejabat yang ditunjuk, berupa menerima seluruhnya, sebagian, menolak atau menambah pajak terutang;
 - g. Penyerahan Surat Keputusan kepada Wajib Pajak.

Pasal 30

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati;
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut;
- (3) Pengajuan permohonan banding tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

Pasal 31

- (1) Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan;
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.

BAB XIV

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 32

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati melalui Kepala Dinas dengan sekurang-kurangnya mencantumkan dan/atau melampirkan:
 - a. Nama dan alamat Wajib Pajak;
 - b. Masa Pajak;
 - c. Besarnya kelebihan pembayaran pajak;
 - d. Argumen yang jelas;
 - e. Asli SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN;
 - f. Asli bukti pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang telah dilakukan (asli SSB);
 - g. Bukti transaksi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan (Akta/Risalah Lelang/Sejenisnya);
 - h. SPPT PBB tahun berkenaan;
 - i. Fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas Lain.
- (2) Atas permohonan pengembalian kelebihan pajak, Kepala Dinas dapat menunjuk petugas untuk melakukan pemeriksaan atau permintaan keterangan atas kebenaran data yang dicantumkan dalam surat permohonan;
- (3) Bupati melalui Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan;
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati atau Kepala Dinas tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan;
- (5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut;
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB;

- (7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati melalui Kepala Dinas memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak;
- (8) Proses pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Wajib Pajak setelah diterbitkannya SKPDLB mengacu kepada Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah yang berlaku.

BAB XV KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 33

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kedaluwarsa setelah lampau waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa, atau;
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut;
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah;
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran/penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 34

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan;
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak Kabupaten yang Sudah Kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa diatur sebagai berikut:
 - a. Dinas melaksanakan pendataan atas piutang pajak yang sudah kedaluwarsa berdasarkan *database* yang dimiliki;
 - b. Dinas melaksanakan pengecekan ulang atau validasi atas piutang pajak yang sudah kedaluwarsa;

- c. Berdasarkan hasil validasi, Dinas mengajukan usulan penghapusan atas piutang pajak yang sudah kedaluwarsa, kepada Bupati;
- d. Berdasarkan usulan Dinas, Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak Kabupaten yang Sudah Kedaluwarsa;
- e. Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak yang Sudah Kedaluwarsa dilampiri dengan Daftar Rinci Piutang Pajak yang Sudah Kedaluwarsa.

BAB XVI PEMBUKUAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 35

- (1) Wajib Pajak yang melakukan usaha dengan omzet di atas Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) per tahun wajib menyelenggarakan pembukuan;
- (2) Pembukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan secara tertib, teratur dan benar sesuai dengan norma pembukuan yang berlaku;
- (3) Pembukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dijadikan sebagai dasar untuk menghitung besarnya pajak terutang;
- (4) Kriteria wajib pajak yang wajib menyelenggarakan pembukuan adalah Wajib Pajak yang melakukan usaha jasa dan dagang dengan omzet di atas Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) per tahun.

Pasal 36

- (1) Bupati melalui Kepala Dinas menunjuk petugas untuk melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan;
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan;
 - d. menandatangani Berita Acara Hasil Pemeriksaan.
- (3) Tata cara pemeriksaan pajak diatur sebagai berikut:
 - a. Kepala Dinas menerbitkan Surat Perintah Pemeriksaan Pajak kepada petugas yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan pajak atas suatu Wajib Pajak;
 - b. Petugas yang ditunjuk minimal berjumlah 2 (dua) orang;

- c. Jangka waktu pemeriksaan minimal 3 (tiga) hari kerja dan paling lama 15 (lima belas) hari kerja;
 - d. Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dapat diperpanjang apabila diperlukan;
 - e. Petugas membuat dokumentasi berupa kertas kerja pemeriksaan atas pemeriksaan pajak yang dilakukan;
 - f. Permasalahan hasil pemeriksaan dibahas antara petugas dengan Wajib Pajak untuk mendapatkan persetujuan atau kesepakatan, dan dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Hasil Pemeriksaan;
 - g. Petugas membuat Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak;
 - h. Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak disampaikan kepada Kepala Dinas secara berjenjang;
 - i. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak, Kepala Dinas dapat menerbitkan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, STPD.
- (4) Dalam melakukan pemeriksaan, petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, wajib:
- a. Memiliki tanda pengenal pemeriksa dilengkapi surat perintah pemeriksaan serta memperlihatkannya kepada Wajib Pajak;
 - b. Memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak perihal akan dilakukannya pemeriksaan pajak;
 - c. Menjelaskan kepada Wajib Pajak maksud dan tujuan pemeriksaan pajak;
 - d. Menyampaikan kepada Wajib Pajak mengenai hasil pemeriksaan serta adanya perbedaan antara hasil pemeriksaan dengan SPTPD;
 - e. Mengembalikan kepada Wajib Pajak seluruh dokumen yang dipinjam dalam rangka pemeriksaan, paling lama 14 (empat belas) hari sejak selesainya pemeriksaan pajak.
- (5) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a sampai huruf e, menjadi hak Wajib Pajak kepada petugas pemeriksa dalam hal kepada Wajib Pajak dilakukan pemeriksaan pajak.

BAB XVII INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 37

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu;
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada Peraturan Pemerintah;
- (4) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengalokasiannya diatur secara terpisah dari peraturan ini dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

- (1) Kegiatan administrasi dan formulir yang dipergunakan dalam pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, sepanjang tidak dijelaskan dalam Peraturan Bupati ini, berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Ketentuan yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut.

Pasal 39

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Ciamis.

Ditetapkan di Ciamis
pada tanggal 14 Maret 2011

BUPATI CIAMIS,

Cap/Ttd

H. ENGKON KOMARA

Diundangkan di Ciamis
pada tanggal 14 Maret 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/Ttd

H. TAHYADI A. SATIBIE

BERITA DAERAH KABUPATEN CIAMIS
TAHUN 2011 NOMOR 13