



**BUPATI KONAWE
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN BUPATI KONAWE
NOMOR 7 TAHUN 2015**

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KONAWE

Menimbang : bahwa untuk Efektifitas dan Optimalisasi pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai pelaksanaan Pasal 4 Ayat (2) huruf j dan ayat (2), Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Nomor 6 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, dipandang perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Konawe ;

Mengingat : 1. Undang – Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tk. II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822)
2. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 104);
3. Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
 4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
 5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah;
 6. Undang – Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 21 Tahun 1997 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587);
10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
11. 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);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 Tentang Tatacara 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 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Tahun 2010 Nomor 10);

- Memperhatikan :
1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
 2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 86/PMK.03/2006 Tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 516/KMK.04/2006 Tentang Tata cara Penentuan Besarnya NPOPTKP BPHTB

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI KONAWE TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Konawe.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Konawe.

4. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat DISPENDA adalah unsur pelaksana Pemerintah Kabupaten Konawe di bidang pendapatan daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampungseluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
7. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
8. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
9. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
11. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan , beserta bangunan diatasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
12. Bangunan adalah Konstruksi tehnik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP

- ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP Pengganti.
14. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
15. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender
16. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
17. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah dasar pengenaan pajak atas Nilai Jual Obyek Pajak
18. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak yang tidak dikenakan pajak.
19. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPKP adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak yang telah dikurangi Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak.
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 dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
21. Surat Pemberitahuan Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SPOP PBB adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan subjek dan objek pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan sesuai dengan ketentuan.
22. Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat STB adalah untuk surat untuk melakukan tagihan pajak dan/ atau sanksi administrasi.

23. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKBKB adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas kekurangan pembayaran jumlah pajak yang telah ditentukan.
24. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKBKBT adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan Jumlah Pajak atas Kekurangan Pembayaran jumlah pajak yang telah ditentukan.
25. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nihil yang selanjutnya disingkat SKBN adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang dibayar.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKBLB adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang telah di bayar lebih besar dari jumlah yang seharusnya terutang.
27. 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.
28. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap 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, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

29. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak
30. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundangundangan perpajakan yang berlaku.
31. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
32. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/bukti yang dilaksanakan secara obyektif 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.

BAB II
OBJEK DAN SUBJEK BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN
Pasal 2

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pemindahan Hak karena :
 - a. Jual Beli;
 - b. Tukar Menukar;
 - c. Hibah;
 - d. Hibah Wasiat;
 - e. Waris;
 - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - h. Penunjukan pembeli dalam lelang;

- i. Pelaksanaan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - j. Penggabungan usaha;
 - k. Peleburan usaha;
 - l. Pemekaran usaha
 - m. Hadiah
 - n. Hasil Lelang Non Eksekusi
- b. Pemberian Hak Baru karena :
- (1) Kelanjutan pelepasan hak; atau
 - (2) Diluar pelepasan hak.
 - (3) Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Hak Milik;
 - b. Hak Guna Usaha;
 - c. Hak Guna Bangunan;
 - d. Hak Pakai;
 - e. Hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. Hak Pengelolaan.

Pasal 3

- (1) Subjek BPHTB adalah Orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib BPHTB adalah Orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN

Pasal 4

- (1) Dasar Pengenaan BPHTB 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 perseroan atau badan hukum 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 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;
- o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

- (3) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang dikenakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang pakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak atas satu objek pajak yang bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah.

- (7) 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,- (tiga ratus juta rupiah).
- (8) Orang Pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hokum lain termasuk lelang non eksekusi meskipun dengan tidak adanya perubahan nama.

Pasal 5

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima per seratus)

Pasal 6

- (1) Besaran Pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan .. okum.. sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5)
- (2) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan .. okum.. sebagaimana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan NJOP PBB setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) atau ayat (8).

Pasal 7

- (1) Saat Terutang Pajak atas Perolehan Hak BPHTB ditetapkan untuk :
- a. Jual beli adalah sejak tanggal di buat dan ditandatangani akta dan/atau sejak ditandatanganinya Akta Perikatan;

- b. Tukar menukar adalah sejak tanggal di buat dan ditandatangani akta;
- c. hibah adalah sejak tanggal di buat dan ditandatangani akta;
- d. hibah wasiat adalah sejak tanggal di buat dan ditandatangani akta;
- e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
- f. pemasukan dalam perseroan atau badan .. okum adalah sejak tanggal di buat dan ditandatangani akta
- g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal di buat dan ditandatangani akta;
- h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- j. pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal di buat dan ditandatangani akta;
- l. peleburan usaha adalah sejak tanggal di buat dan ditandatangani akta;
- m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal di buat dan ditandatangani akta;
- n. hadiah adalah sejak tanggal di buat dan ditandatangani akta;
- o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.

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

Pasal 8

- (1) Cara penghitungan BPHTB ditetapkan sebagai berikut :
- a. bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan : $NPOP - NPOPTKP = NPOP x 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$

- b. bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan : $NJOP - NPOPTKP = NPOP x 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$
- (2) Cara penghitungan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat ditetapkan sebagai berikut : $NPOP - NPOPTKP = NPOP x 5\% = \text{Pajak Yang Terutang}$

BAB IV PENETAPAN, TATA CARA PEMBAYARAN, DAN PENELITIAN

Bagian Pertama

Penetapan

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya SKPD
- (2) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SSPD.
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

Bagian Kedua Tata Cara Pembayaran Pasal 10

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SSPD serta penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dan ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 11

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut, kecuali Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Pasal 12

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD apabila:
 - a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. dari hasil pemeriksaan SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan tata cara penyampaian STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Penelitian
Pasal 13

Validasi / Penelitian SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD BPHTB dengan data yang ada pada KPP Pratama, DHKP dan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Langkah-langkah dalam melaksanakan Validasi / Penelitian SSPD BPHTB ;

Langkah 1 : Menerima berkas permohonan Validasi / Penelitian SSPD BPHTB dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. Mengisi formulir SSPD BPHTB;
- b. Foto copy identitas Wajib Pajak (KTP);
- c. Foto copy NPWP (bila ada);
- d. Foto copy SPPT dan STTS / struk ATM lunas pembayaran PBB 5 (Lima) tahun terakhir dan memiliki tunggakan 5 (lima) tahun terakhir.

Langkah 2 : Yang harus dilakukan petugas untuk Validasi / Penelitian SSPD BPHTB adalah :

- a. Memberikan Nomor Registrasi Formulir SSPD BPHTB yang terdapat pada sisi kanan atas formulir SSPD BPHTB, urut permohonan, dengan struktur kodevikasi sebagai berikut :
 1. Kode Bulan 01 s/d 12;
 2. Nomor urut permohonan 5 (lima) angka dimulai dengan 00001;
- b. Mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam foto copy SPPT dan STTS / Struk ATM lunas pembayaran PBB 5 (lima) tahun terakhir;

- c. Mencocokkan NJOP Bumi dan Bangunan per-meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi dan Bangunan per-meter persegi pada DHKP/Basis data PBB;
- d. Meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen :
 1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP);
 2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP);
 3. Tarif;
 4. Pengenaan atas Objek Pajak tertentu;
 5. Besarnya BPHTB yang terutang;
 6. Besarnya BPHTB yang harus dibayar.
- e. Meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiribila ada.

Langkah 3 : Penghitungan pembayaran BPHTB telah sesuai dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{NPOP} - \text{NPOPTKP} \times \text{Tarif } 5\%$$

- NPOPTKP ditentukan sebesar Rp. 60.000.000,-
- NPOPTKP ditentukan sebesar Rp. 300.000.000, untuk Waris dan Hibah Wasiat.

Langkah 4 :

Apabila langkah 1,2 dan 3 telah dilakukan, maka selanjutnya formulir SSPD BPHTB dan lampirannya dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilakukan pembayaran ke Bank Sultra Kas Pemda Konawe

Langkah 5 :

Setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran akan mendapatkan validasi Bank Penerima dan akan mendapatkan

NTPD (Nomor Transaksi Penerimaan Daerah), maka berkas serta formulir SSPD BPHTB lembar 1, 2,3 dan 4 akan dikembalikan ke loket pelayanan BPHTB untuk selanjutnya dilakukan validasi oleh petugas loket pelayanan BPHTB, formulir SSPD BPHTB lembar ke 5 dan ke 6 disimpan oleh Bank sebagai bukti pembayaran bahan pelaporan.

Langkah 6 :

Petugas loket pelayanan BPHTB / DIPENDA menandatangani dan membubuhi tanggal serta stempel pada formulir SSPD BPHTB lembar 1, 2, 3 dan 4 di kolom bagian bawah yang telah tersedia.

Langkah7 :

Mengarsipkan formulir SSPD BPHTB lembar 4 beserta persyaratannya sebagai bahan laporan.

Langkah 8 :

Mengembalikan formulir SSPD BPHTB lembar 1, 2 dan 3 yang telah divalidasi kepada pemohon untuk selanjutnya oleh pemohon diberikan kepada :

- a. Lembar ke 1 untuk Wajib Pajak;
- b. Lembar ke 2 untuk PPAT / Notaris sebagai arsip;
- c. Lembar ke 3 untuk Kepala Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran.

Langkah 9:

Membuat rekapitulasi penerimaan harian untuk dilaporkan kepada Koordinator Bidang Pembukuan Pelaporan.

BAB V
PEMBAYARAN DAN PENYETORAN
Pasal 14

- (1) 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 Kas Daerah atau Bank persepsi yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada saat ;
 - a. Dibuat dan ditandatanganinya akta dalam hal jual beli,tukar menukar,hibah,pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha dan hadiah.
 - b. Dilakukan pendaftaran hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal waris dan hibah wasiat.
 - c. Ditunjuknya pemegang lelang dalam hal lelang.
 - d. Ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak oleh Pejabat pertanahan dalam hal pemberian hak baru.
 - e. Putusan Pengadilan m,empunyai kekuatan hukum tetap dalam hal pelaksanaan putusan hakim.

Pasal 15

- (1) SSPD sebagaimana dimaksud pada pasal 14 ayat (1) digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB yang terutang dan sekaligus digunakan untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- (2) SSPD terdiri dari 6 (enam) rangkap yaitu ;
 - a. Lembar ke- 1 untuk Wajib Pajak
 - b. Lembar ke- 2 untuk PPAT / Notaris sebagai arsip.
 - c. Lembar ke- 3 untuk Kepala Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran.
 - d. Lembar ke- 4 untuk Dinas Pendapatan Daerah dalam proses penelitian.
 - e. Lembar ke- 5 untuk Bank yang ditunjuk / Bendahara Penerima.

- f. Lembar ke-6 untuk Bank yang ditunjuk / Bendahara Penerima sebagai laporan ke Dinas Pendapatan Daerah.

Pasal 16

- (1) Formulir SSPD disediakan di PPAT/Notaris, Tempat Pembayaran BPHTB, dan tempat Pendapatan Daerah. Kantor Lelang, Kantor Pertanahan, UPTD, lain yang ditunjuk oleh Kepala Dinas
- (2) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD lembar ke-1.
- (3) SSPD Lembar ke-2 disimpan oleh PPAT / Notaris sebagai arsip.
- (4) SSPD Lembar ke-3 untuk Kepala Kantor Pertanahan.
- (5) SSPD Lembar ke-4 untuk Dinas Pendapatan Daerah.
- (6) SSPD Lembar ke-5 untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima.
- (7) Tempat Pembayaran BPHTB Daerah sebagai laporan. mengirimkan SSPD Lembar ke-6 ke Dinas Pendapatan

Pasal 17

- (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) cukup Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan. diketahui oleh PPAT/Notaris/Kepala
- (3) SSPD Lembar ke-2, SSPD Lembar ke-3, dan SSPD Lembar ke-4 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas Pendapatan Daerah.

Pasal 18

- (1) Penyampaian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) dilakukan dalam jangkawaktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran atau perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

- (2) Apabila SSPD tidak disampaikan memberikan Sanksi Administratif Wajib Pajak sendiri, pada saat tanggal jatuh tempo maka Dinas sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada

Pasal 19

Bentuk formulir dan petunjuk pengisian SSPD adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran Peraturan Kepala Daerah ini.

BAB VI

ANGSURAN DAN PENUNDAAN

Pasal 20

- (1) Pajak yang masih harus dibayar dalam Surat Tagihan Pajak (STP), Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB), Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan, 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 Kepala Daerah 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 akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya

Pasal 21

Dalam hal permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 disetujui, kecuali Surat Tagihan Pajak (STP), Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan, dihitung sejak jatuh tempo pembayaran sampai dengan pembayaran angsuran/pelunasan, dengan ketentuan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 dilampaui dalam hal Wajib Pajak mengalami keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu melunasi utang pajak tepat pada waktunya.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dengan menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Kepala Kantor Pelayanan Pajak, kecuali apabila Kepala Kantor Pelayanan Pajak 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.
- (3) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan dalam jangka waktu yang melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) harus memberikan jaminan berupa garansi bank sebesar utang pajak yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu pengangsuran atau penundaan.

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan berikut bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a, Kepala Kantor Pelayanan Pajak atas nama Direktur Jenderal Pajak menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan.
- (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 dengan pertimbangan Kepala Kantor Pelayanan Pajak; atau
 - c. Menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Daerah tidak menerbitkan suatu keputusan, permohonan 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, Kepala Daerah menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak dengan menggunakan formulir Surat Lampiran II Peraturan Bupati ini atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak dengan menggunakan formulir Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.
- (5) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Kepala Daerah menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Angsuran/Penundaan Pembayaran Pajak dengan menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran IV Peraturan Bupati ini.

Pasal 25

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

Pasal 26

- (1) Angsuran atas utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dapat diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan, untuk permohonan angsuran atas utang pajak berupa pajak yang masih harus dibayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1);
- (2) Penundaan atas utang pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (2) dapat diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4), untuk permohonan penundaan atas utang pajak berupa pajak yang masih harus dibayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1);

Pasal 27

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Bupati dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang kepada Wajib Pajak karena:
 - a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak, atau
 - b. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu, atau
 - c. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian pengurangan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati

BAB VII PELAPORAN Pasal 28

- (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 melalui Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Laporan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Bukti pembayaran BPHTB sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) Pasal 27;
 - b. Bukti pembayaran BPHTB sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) Pasal 27;
 - c. Bukti pembayaran BPHTB sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) Pasal 27;
 - d. Surat Keterangan Setoran BPHTB dari Bank Penerima.

Pasal 29

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris dan Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000,-(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 9 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,-(dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

- (3) Kepala Kantor Bidang Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB VIII

PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 30

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Bupati dapat:
- mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya; dan
 - mengurangkan atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB IX KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN

Bagian Pertama

Keberatan

Pasal 31

- Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu:
 - SKPDKB;
 - SKPDKBT;
 - SKPDLB;
 - SKPDN.
- Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak disertai alasan-alasan yang jelas.
- Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- Wajib Pajak yang mengajukan keberatan wajib melunasi pajak yang masih harus dibayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan, sebelum surat keberatan disampaikan.
- Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan Wajib Pajak.
- Apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib memberikan keterangan secara tertulis hal hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.

Pasal 32

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (duabelas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Sebelum surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.
- (3) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Bagian Kedua Banding Pasal 33

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima keputusan yang dibanding dan dilampiri salinan dari surat keputusan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 34

Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak atas jumlah yang telah dibayarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4)

dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Bagian Ketiga Gugatan Pasal 35

- (1) Gugatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Pengadilan Pajak.
- (2) Jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap pelaksanaan penagihan pajak adalah 14 (empatbelas) hari sejak tanggal penagihan.
- (3) Jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap keputusan lain selain gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah 30 (tigapuluh) hari sejak tanggal diterima keputusan yang digugat.
- (4) Jangka waktu dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak mengikat apabila jangka waktu dimaksud tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaan penggugat.
- (5) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah 14 (empatbelas) hari terhitung sejak berakhirnya keadaan di luar kekuasaan penggugat.
- (6) Terhadap 1 (satu) pelaksanaan penagihan atau 1 (satu) keputusan diajukan 1 (satu) Surat Gugatan.

Pasal 36

Hal-hal lain yang berkaitan dengan pelaksanaan banding dan gugatan, sepanjang tidak diatur lain dalam Peraturan Bupati ini dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

BAB X
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 37

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (duabelas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan
- (3) Bupati setelah melakukan pemeriksaan menerbitkan:
 - a. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang atau dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang;
 - b. SKPDN, apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui Kepala Daerah tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

Pasal 38

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak diajukan secara tertulis kepada Bupati sekurang-kurangnya dengan menyebutkan:
 - a. nama dan alamat Wajib Pajak;
 - b. masa pajak;

- c. besarnya kelebihan pembayaran pajak;
 - d. alasan yang jelas.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh Pejabat Daerah atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Kepala Daerah.

BAB XI
KEDALUWARSA
Pasal 39

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kedaluwarsa setelah melampaui jangka 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 Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.

BAB XII
KETENTUAN BAGI PEJABAT
Pasal 40

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Notaris hanya dapat menandatangani Akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak dari Bank Penerima yang telah divalidasi oleh Pejabat yang berwenang.
- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan Hak atas Tanah dan/atau

Bangunan setelah Wajib BPHTB menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.

- (3) Kepala Kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib BPHTB menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (4) Bukti Pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) harus disertai dengan Surat Keterangan Setoran BPHTB dari Bank Penerima.

BAB XIII
KETENTUAN KHUSUS
Pasal 41

- (1) Setiap Pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
 - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan;
 - b. Pejabat dan tenaga ahli yang memberikan keterangan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Untuk kepentingan Daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), supaya memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuknya.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di Pengadilan dalam perkara pidana atau perdata atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Bupati dapat memberi izin tertulis

untuk meminta kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.

- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan-keterangan yang diminta serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta tersebut.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 42

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

Ditetapkan di Unaaha
Pada Tanggal : 2015

BUPATI KONAWE,

KERY SAIFUL KONGGOASA

Diundangkan di Unaaha
Pada Tanggal : 2015
SEKRETARIS DAERAH,

ACHMAD SETIAWAN

BERITA DAERAH KABUPATEN KONAWE TAHUN 2015 NOMOR.....