BUPATI PAMEKASAN
PROVINIS JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PAMEKASAN
NOMOR 3 TAHUN 2019
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PAMEKASAN,

Menimbang :

a. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 99 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 107 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan ketentuan Pasal 74 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, maka tata cara penerbitan, pengisian dan penyampaian SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan, SPTPD, SKPDKB dan SKPDKBT perlu untuk disesuaikan;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58);
6. 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);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5950);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.03/2006 tentang Perubahan Kedua Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.04/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2011 Nomor 1 Seri B);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2016 Nomor 10);
14. Peraturan Bupati Pamekasan Nomor 72 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Keuangan Daerah (Berita Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2016 Nomor 71);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kabupaten Pamekasan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pamekasan.
3. Bupati adalah Bupati Pamekasan
4. Badan Keuanga Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pamekasan.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pamekasan.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

8. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Pamekasan.
9. Badan Hukum 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. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan Hukum meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB 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 Hukum.
13 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.
14 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, maka NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
15. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
16. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar 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.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
24. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/ atau sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.
25. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disebut 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.
26. Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk oleh Bupati untuk menerima setoran penerimaan Daerah.
27. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
28. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
29. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

(1) Tata cara pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, menagih, dan melaporkan penerimaan BPHTB.
(2) Tata cara pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. tata cara pengurusan BPHTB:
        1. pemeriksaan NPOP BPHTB; dan
        2. penerbitan SKPD BPHTB.
    b. tata cara pembayaran BPHTB:
        1. pemeriksaan dan pengesahan SSPD BPHTB; dan
        2. tata cara dan tempat pembayaran.

c. tata cara pengurangan BPHTB;
d. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; dan
e. tata cara pelaporan BPHTB.

BAB III
TATA CARA PENGURUSAN BPHTB
Bagian Kesatu
Pemeriksaan NPOP BPHTB
Pasal 3

(1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/Notaris atau pejabat lelang sesuai peraturan perundang-undangan
(2) Wajib pajak menghitung dan mengisi formulir SSPD dari Badan Keuangan Daerah yang disiapkan oleh PPAT/Notaris dan/atau Pejabat Lelang
(3) PPAT/Notaris atau Pejabat Lelang mengisi informasi objek pajak, nilai perolehan objek pajak BPHTB, dan nilai BPHTB terutang ke dalam formulir SSPD, serta menandatanganinya sesuai dengan kolom tanda tangan yang tersedia setelah kelengkapan dokumen dan kebenaran data objek pajak terpenuhi serta besaran nilai BPHTB terutang dihitung.
(4) Wajib Pajak menyerahkan SSPD beserta dokumen pendukung lainnya kepada petugas pelayanan pada Badan Keuangan Daerah.
(5) Petugas pelayanan menerima permohonan pengurusan BPHTB dan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari Wajib Pajak untuk diregistrasi, selanjutnya nomor register diserahkan kepada wajib Pajak sebagai bukti pengurusan BPHTB.
(6) Berkas permohonan pengurusan BPHTB selanjutnya diserahkan kepada pejabat yang menangani untuk dilakukan penelitian/pemeriksaan NPOP dan SSPD

Pasal 4

(1) Pemeriksaan NPOP BPHTB dilaksanakan oleh Badan Keuangan Daerah.
(2) Pemeriksaan NPOP BPHTB secara teknis dilakukan oleh pejabat pemeriksa NPOP BPHTB.
(3) Pemeriksaan NPOP BPHTB dilaksanakan dengan pemeriksaan administrasi dan/atau lapangan.
(4) Wajib pajak yang mengajukan permohonan menyiapkan dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang terdiri atas:
    a. SSPD;
    b. fotokopi KTP (Wajib Pajak pribadi) atau NPWP (khusus Wajib ajak Badan hHukum);
    c. fotokopi SPPT PBB, dan tidak mempunyai tunggakan PBB;
    d. fotokopi sertifikat tanah/peta bidang;
    e. foto gambar bangunan;
    f. fotokopi kartu keluarga atau surat keterangan hubungan keluarga, dalam hal peralihan dalam hubungan istimewa (keluarga satu derajat keatas/satu derajat ke bawah, termasuk suami/istri); dan

g. wajib pajak atau kuasa wajib pajak mengajukan permohonan BPHTB yang sudah lengkap/memenuhi syarat sesuai formulir permohonan diberikan tanda terima oleh petugas pelayanan.

(5) Pejabat melakukan pemeriksaan administrasi dan/atau lapangan atas NPOP BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

(6) Dalam hal tidak ditemukan data dan/atau bukti yang tidak lengkap/tidak wajar pada pemeriksaan administratif maka dapat dilakukan pemeriksaan lapangan.

(7) Pemeriksaan administrasi dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak tanggal diterimanya formulir permohonan, sedangkan untuk pemeriksaan lapangan dilaksanakan paling lama 5 (lima) hari kerja dan tidak dipungut biaya.

(8) Pemeriksaan NPOP dilakukan dengan tujuan:
   a. mencocokkan nilai transaksi atau NPOP BPHTB yang disampaikan oleh wajib pajak dengan data lain yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan, data base nilai transaksi, data nilai pasar, dan NJOP PBB-P2;
   b. mencocokkan Nomor Objek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT maupun Sismiop;
   c. mencocokkan luas tanah dan/atau luas bangunan yang ada pada sertifikat/peta bidang, SPPT, dan luas tanah/luas bangunan yang akan dialihkan;
   d. mencocokkan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD/ SPPT/ SK NJOP dengan basis data PBB-P2; dan
   e. meneliti kebenaran penghitungan pajak terutang yang meliputi NPOP sebagai dasar pengenaan, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, BPHTB terutang yang harus dibayar termasuk pengurangan atas pajak yang dihitung sendiri.

(9) Dalam hal transaksi dilakukan sebelum tahun terutangnya pajak atau sebelum ditandatanganinya akta jual beli, maka penilaian kewajaran NPOP pada tahun terutangnya pajak yang disampaikan oleh wajib pajak menggunakan NPOP atas objek pembanding sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a.

(10) Dalam hal 1 (satu) objek pajak ditransaksikan lebih dari 1 (satu) kali, maka penilaian kewajaran NPOP untuk transaksi yang terakhir berdasarkan pada kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a, sedangkan untuk transaksi sebelumnya didasarkan atas nilai transaksi yang tercantum dalam perjanjian pengikatan jual beli lunas atau menggunakan NJOP sesuai dengan tahun pajak terutang.

(11) Dalam hal 1 (satu) objek pajak ditransaksikan lebih dari 1 (satu) kali sebagaimana dimaksud pada ayat (10), maka NPOPTKP untuk transaksi sebelumnya menggunakan NPOPTKP sesuai dengan tahun terutangnya pajak.

(12) Besarnya NPOPTKP selain hibah 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, ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak dalam 1 (satu) tahun pajak.

(13) Surat pemberitahuan hasil pemeriksaan NPOP BPHTB ditandatangani oleh pejabat, disampaikan kepada wajib pajak.

Bagian Kedua
Penerbitan SKPD BPHTB
Pasal 5

(1) Apabila Wajib Pajak tidak memberikan tanggapan atas hasil pemeriksaan NPOP BPHTB, pejabat yang menangani BPHTB sesuai dengan kewenangannya menerbitkan SKPD BPHTB.
(2) Wajib Pajak dapat memberikan tanggapan atas NPOP BPHTB yang tercantum dalam surat pemberitahuan hasil pemeriksaan.
(3) Pemberian tanggapan atas NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat diajukan 1 (satu) kali.
(4) Pejabat harus sudah memberikan kesimpulan hasil pemeriksaan ulang atas tanggapan Wajib Pajak atas perhitungan NPOP BPHTB, dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak tanggal diterimanya tanggapan NPOP BPHTB dan tidak dipungut biaya.
(5) Pejabat dapat mengabulkan sebagian atau seluruhnya atau menolak permohonan Wajib Pajak berdasarkan hasil pemeriksaan ulang.
(6) Berdasarkan hasil pemeriksaan ulang NPOP BPHTB, maka pejabat yang menangani BPHTB sesuai kewenangannya menerbitkan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
(7) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk sesuai dengan tata cara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.
(8) Berdasarkan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, dan SKPDN, maka pejabat menandatangani SSPD.

BAB IV
TATA CARA PEMBAYARAN BPHTB
Bagian Kesatu
Pemeriksaan dan pengesahan SSPD BPHTB
Pasal 6

(1) SSPD juga merupakan SPTPD.
(2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.
(3) Petugas yang menangani BPHTB melakukan pemeriksaan administrasi SSPD meliputi :
    a. memeriksa kesesuaian data objek pajak dan Wajib Pajak;
    b. memeriksa kesesuaian SSPD dengan SKPD BPHTB;
    c. meneliti kebenaran NPOPTKP; dan
    d. memeriksa kesesuaian BPHTB terutang dan BPHTB yang harus dibayar.
(4) Apabila dalam pemeriksaan pembayaran BPHTB dinyatakan telah memenuhi syarat, maka SSPD ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.

(5) Pejabat yang berwenang menandatangani SSPD BPHTB sebagai berikut:
   a. SSPD BPHTB dengan Nilai Perolehan Objek Pajak sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) oleh Kepala Badan atau Kepala Bidang yang berwenang, dan apabila kedua-duanya berhalangan maka pengesahan dapat didelegasikan kepada pejabat yang berwenang setingkat dibawah Kepala Bidang; dan
   b. SSPD BPHTB dengan Nilai Perolehan Objek Pajak diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), ditanda tangani oleh Kepala Badan.

Bagian Kedua
Tata Cara dan Tempat Pembayaran
Pasal 7

(1) Wajib Pajak menyerahkan SSPD yang telah diverifikasi pejabat yang berwenang dan membayar pajak BPHTB terutang kepada Bendahara Umum Daerah pada Bank Persepsi.
(2) Bank Persepsi menerima SSPD dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
(3) Bank Persepsi memberikan tanda pengesahan pada SSPD sebagai bukti atas pembayaran BPHTB yang dilakukan oleh Wajib Pajak.
(4) Wajib Pajak menerima SSPD yang terdapat tanda pengesahan Bank Persepsi, maka selajutnya ditandatangani ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
(5) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) selanjutnya dapat digunakan sebagai persyaratan pengurusan peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB V
TATA CARA PENAGIHAN BPHTB.
Pasal 8

(1) Kepala Badan melaksanakan penagihan BPHTB dalam hal utang pajak sebagaimana tercantum dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, tidak dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo
(2) Surat teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak, dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak saat jatuh tempo pembayaran.
(3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang.

Pasal 9

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

Pasal 10

Apabila pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sesudah tanggal pemberitahuan surat paksa diterima oleh Wajib Pajak, maka pejabat yang ditunjuk segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 11

Pejabat yang ditunjuk mengajukan permintaan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk melaksanakan lelang terhitung sejak 10 (sepuluh) hari tanggal pelaksanaan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 12

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang menetapkan hari, tanggal, jam, dan tempat pelaksanaan lelang, untuk selanjutnya Juru Sita memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada Wajib Pajak.

Pasal 13

(1) Pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan jadwal waktu tindakan penagihan pajak yang menyimpang dari jadwal waktu yang telah ditentukan dengan memperhatikan situasi dan kondisi.
(2) Penagihan seketika dan sekaligus atas jumlah pajak yang masih harus dibayar dilakukan oleh Pejabat dengan mengeluarkan Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus.
(3) Terhadap Wajib Pajak yang tidak memenuhi ketentuan dalam Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) segera dilakukan tindakan penagihan pajak dengan Surat Paksa, Surat Perintah Membayar Pajak, serta permintaan penetapan tanggal dan tempat pelelangan tanpa memperhatikan tenggang waktu yang telah ditetapkan.

BAB VI
TATA CARA PENGURANGAN BPHTB
Pasal 14

(1) Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan BPHTB dalam hal :
    a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu:
        1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
        2. Wajib Pajak Badan Hukum yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari pejabat yang berwenang;

3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana, Rumah Susun Sederhana, dan Rumah Sangat Sederhana dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah; dan
5. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dari orang pribadi yang mempunyai hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.

b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab tertentu yaitu :
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP;
2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
3. Wajib Pajak Badan Hukum yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
4. Wajib Pajak Badan Hukum yang melakukan penggabungan usaha atau peleburan usaha dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dari Direktur Jenderal Pajak;
5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
6. Wajib Pajak Veteran, Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia, Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda/duda yang bersangkutan memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah;
7. Wajib Pajak Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS; dan
8. Wajib Pajak anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi;

c. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan pendidikan atau kesehatan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain sekolah swasta, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat; dan
d. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial dan/atau keagamaan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, dan tempat ibadah.

(2) Pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut :
a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a) angka 1;
b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2, 3, 4, 5, dan huruf b angka 1, 2, 5, 6, dan 8, serta huruf c;
c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 3, 4, dan 7; dan
d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.

(3) Kewenangan pemberian pengurangan BPHTB sebagai berikut:
a. Oleh Kepala Badan atas permohonan pengurangan BPHTB terutang paling banyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); atau
b. Oleh Bupati atas permohonan pengurangan BPHTB terutang lebih dari Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

Pasal 15

(1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas kepada Bupati melalui Kepala Badan.
(2) Pengajuan permohonan dapat dilakukan :
a. secara langsung; atau.
b. melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
(3) Atas penyampaian permohonan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diberikan tanda bukti penerimaan surat.
(4) Bukti pengiriman surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b atau tanda bukti penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan bukti penerimaan permohonan.

Pasal 16

(1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan pajak yang diajukan Wajib Pajak.
(2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya atau menolak permohonan Wajib Pajak.

(3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengurangan pajak yang diajukan dianggap dikabulkan.

BAB VII
TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB
Pasal 17

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

Pasal 18

(1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pajak secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dengan melampirkan SSPD yang sudah terverifikasi kepada Bupati melalui Kepala Badan.
(2) Pengajuan permohonan dapat dilakukan :
   a. secara langsung; atau.
   b. melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
(3) Atas penyampaian permohonan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diberikan tanda bukti penerimaan surat.
(4) Bukti pengiriman surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b atau tanda bukti penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan bukti penerimaan permohonan.

Pasal 19

(1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan.
(2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan yang diajukan oleh Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan Bupati atau pejabat harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan yang diajukan.

(3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak.

BAB VIII
TATA CARA PELAPORAN BPHTB
Pasal 20

(1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh pelaksana fungsi pembukuan dan pelaporan pada Badan Keuangan Daerah.
(2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.

Pasal 21

(1) PPAT/Notaris atau Pejabat Lelang menyampaikan Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau Risalah Lelang kepada Badan Keuangan Daerah paling lambat pada tanggal 10 bulan berikutnya, dengan menggunakan formulir pelaporan.
(2) Pelaksana fungsi akuntansi dan pelaporan membuat laporan tentang BPHTB berdasarkan dokumen dari PPAT/Notaris atau Pejabat Lelang.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 22

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 8A Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB (Berita Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2011 nomor 7A seri B) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Ditetapkan di Pamekasan
pada tanggal 23 Januari 2019

BUPATI PAMEKASAN,

BADDRUT TAMAM

Diundangkan di Pamekasan
pada tanggal 23 Januari 2019

PENJABAT SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PAMEKASAN,

M0HAMAD ALWI

BERITA DAERAH KABUPATEN PAMEKASAN TAHUN 2019 NOMOR 3