



BUPATI MIMIKA

PROVINSI PAPUA

PERATURAN BUPATI MIMIKA

NOMOR 17 TAHUN 2017

TENTANG

TATACARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DI KABUPATEN MIMIKA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MIMIKA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Mimika Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ;
- b. berdasarkan Pasal 2 ayat (2) huruf K Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu jenis Pajak Daerah Kabupaten/kota;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat 4 Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menetapkan bahwa Tata Cara Pembayaran, Penyetoran dan Tempat Pembayaran diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c perlu membentuk Peraturan Bupati Mimika tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Propinsi Otonomi Irian Barat dan Kabupaten- kabupaten Otonomi di Propinsi Irian Barat (Lembara Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2097 ;
2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang penagihan pajak dengan surat paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3868)

- sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
 7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82);
 8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 5589);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1986 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3339);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang dikecualikan

dari Penjuala Secara Lelang dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/ Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara 3epublic Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara 3epublic Indonesia Nomor 5161);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang di pungut 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);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana beberapakali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang perubahan kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Keuangan Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 41);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara Serta Penyampaiannya;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Mimika Nomor 16 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 16).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN MIMIKA.

B A B I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang Dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Mimika.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Mimika.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mimika.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Satuan Perangkat Daerah yang Menangani Pajak Daerah.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberikan tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku.
7. Pajak Daerah adalah Kontribusi Wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang - undang dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar - besarnya kemakmuran rakyat.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, 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.
9. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Mimika.
10. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah adalah Nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak Daerah sebagai sarana dalam administrasi perpajakan Daerah yang di pergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas wajib pajak daerah dalam melaksakan hak dan kewajiban perpajakannya.

11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Pajak atas perolehan Hak atas tanah dan atau Bangunan.
12. Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak baru atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
13. Hak atas Tanah dan Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
14. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dikenakan pajak daerah.
15. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan perpajakan daerah.
16. Jual Beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah di janjikan.
17. Tukar Menukar adalah suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara timbal-balik sebagai gantinya suatu barang lain.
18. Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah di waktu hidupnya dengan cuma – cuma dan dengan tidak dapat di tarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.
19. Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
20. Waris yang selanjutnya disebut Pewaris, merupakan tindakan yang menggantikan atau meneruskan kedudukan orang yang meninggal yang ada kaitannya atau hubungannya dengan hak atas harta benda.
21. Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.
22. Pemisahaan hak yang mengakibatkan peralihan, adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama penunjukan pembelian dalam lelang.
23. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
24. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai

kekuatan hukum yang tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.

25. Penggabungan Usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lain yang menggabung.
26. Peleburan Usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan – badan usaha yang bergabung tersebut.
27. Pemekaran Usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
28. Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.
29. Kelanjutan pelepasan hak, yang dimaksud dengan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.
30. Diluar pelepasan hak. Yang dimaksud dengan pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang – undangan yang berlaku.
31. Penanggung Pajak adalah Orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan perpajakan daerah.
32. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang di atur dengan peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
33. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
34. Pajak yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan perundang – undangan pajak daerah.
35. Pemungutan adalah rangkaian kegiatan mulai dari perhimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
36. 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.

37. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
38. 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.
39. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada wajib pajak.
40. 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 administrative, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
41. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang bayar Tambah yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
42. 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.
43. 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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
44. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrative berupa bunga dan atau denda.
45. Surat Keputusan Pembetulan adalah keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturanperundang – undangan pajak 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.
46. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan keberatan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambah, Surat ketetapan Pajak Daerah nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau

- terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
47. Putusan Banding adalah putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
 48. 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 laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut.
 49. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan atau bukti yang dilakukan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajak daerah.
 50. 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.
 51. Penyidik adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan pemerintah Kabupaten Mimika yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 52. Juru Sita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
 53. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
 54. Penagihan Seketika dan sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh juru sita pajak kepada wajib pajak atau penanggung pajak tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, masa pajak, tahun pajak dan bagian tahun pajak.
 55. Bank atau tempat Pembayaran adalah Bank atau tempat Pembayaran yang di tunjuk oleh Bupati Kabupaten Mimika Untuk Menerima Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dari Wajib Pajak.

B A B II

TATA CARA PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 2

(1) Tata Cara Pelaksanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) meliputi :

- a. Tata Cara Pembayaran BPHTB;
- b. Tata Cara Penelitian SSPD BPHTB; dan
- c. Tata Cara Pelaporan;

(2) Tata Cara Penagihan Pajak:

- a. Tata Cara Penyitaan;
- b. Tata Cara Lelang;
- c. Tata Cara Penerapan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)
- d. Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi;
- e. Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Banding;
- f. Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak;
- g. Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak yang Kadaluarsa; dan
- h. Tata Cara Pemeriksaan.

B A B III

BAGIAN KESATU TATA CARA PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 3

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak ke kas Daerah atau Bank yang di tunjuk oleh Bupati.
- (3) Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD, wajib dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (4) Bupati Mendelegasikan wewenang penerbitan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN dan STPD kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah.
- (5) Dalam pelaksanaan penerbitan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Dispenda wajib menyampaikan Laporan secara periodik setiap bulan pada awal bulan berikutnya kepada Bupati.
- (6) Pajak Terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, dan yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dan di tagih dengan STPD.

- (7) Apabila Batas waktu pembayaran jatuh tempo jatuh pada hari libur maka di alihkan pada hari berikutnya.

Pasal 4

- (1) Setiap Pembayaran BPHTB Wajib di teliti oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah atau Pejabat yang di tunjuk.
- (2) Wajib Pajak membuat Surat Permohonan penelitian SSPD BPHTB kepada Dinas Pendapatan Daerah.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB ; dan
 - b. kelengkapan Dokumen pendukung SSPD BPHTB;.
- (4) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana yang dimaksud ayat (3) dapat disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (4) Penelitian SSPD BPHTB menggunakan format sebagaimana tercantum dalam, Laporan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAGIA KEDUA TATA CARA PENELITIAN SSPD BPHTB

Pasal 5

Berdasarkan permohonan validasi SSPD BPHTB, Dinas Pendapatan Daerah Melakukan penelitian SSPD BPHTB dengan 2 cara, yaitu :

- a. Penelitian SSPD BPHTB secara manual, dengan ketentuan sebagai berikut :
 1. SSPD BPHTB diteliti oleh pejabat yang ditunjuk;
 2. dilakukan terhadap SSPD BPHTB yang sudah tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah atau SSPD BPHTB yang dilampirkan bukti penerimaan Daerah dan disampaikan oleh wajib pajak;
 3. dalam hal SSPD BPHTB tidak terutang atau nihil, penelitian SSPD BPHTB dilakukan setelah SSPD BPHTB ditandatangani oleh wajib pajak dan atau Pejabat Pembuat Akte Tanah atau Notaris atau Pejabat Lelang atau Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan atau bangunan;
 4. untuk proses penelitian secara manual digunakan dengan formulir permohonan penelitian SSPD BPHTB seperti di tetapkan dalam Lampiran Peraturan ini dilengkapi dengan dokumen pendukung sebagai berikut :
 - a) asli SSPD BPHTB;3
 - b) foto copy SPPT PBB Tahun Transaksi;
 - c) foto copy Bukti Pelunasan PBB 3 Tahun terakhir dan tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan;

- d) foto copy identitas wajib pajak;
 - e) kuasa bermeterai cukup untuk setiap wajib pajak apabila dikuasakan pada pihak lain dan diketahui oleh pejabat pembuat akte tanah;
 - f) foto copy identitas penerima kuasa;
 - g) surat pernyataan untuk jual beli atau tukar menukar atau hibah atau hibah wasiat atau waris atau pemasukan dalam perseroan atau pemisahan hak atau penggabungan atau peleburan atau pemekaran dilengkapi dengan meterai secukupnya;
 - h) surat Pesanan Rumah (SPR) dan daftar Harga (price list) apabila objek perolehan bumi dan bangunan merupakan kawasan perumahan (real estate) town house atau cluster ataupun kompleks perumahan dan pertokoan;
 - i) keterangan pemenang bagi penerima hadiah;
 - j) Foto copy Bukti pelunasan Lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang;
 - k) foto copy Putusan Hakim atau Pengadilan untuk pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai keputusan tetap; dan
 - l) foto copy SK BPN untuk pemberian hak baru;
5. apabila diperlukan, penelitian SSPD BPHTB dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan oleh Fungsional;
 6. penelitian lapangan, Wajib Pajak dapat mendampingi petugas peneliti lapangan
 7. Penelitian lapangan dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB melalui Berita Acara Lapangan dan atau Wajib Pajak atau pemberi informasi (penjual atau pembeli);
 8. jangka waktu penyelesaian penelitian SSPD BPHTB paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD BPHTB dalam hal tidak memerlukan penelitian lapangan atau paling lama 5 (lima) hari kerja dalam hal memerlukan penelitian lapangan;
 9. dalam hal berdasarkan penelitian dan atau penelitian lapangan ternyata BPHTB terutang lebih besar dari BPHTB yang disetor oleh Wajib Pajak, maka akan diterbitkan SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB;
 10. wajib pajak wajib melunasi kekurangan pembayaran tersebut paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya SKPDKB atau SKPDKBT BPHTB;
 11. apabila kekurangan BPHTB sebagaimana dimaksud huruf J belum dilunasi, maka akan diterbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STPD BPHTB);
 12. bentuk dan format STPD BPHTB seperti lampiran peraturan ini;
 13. tatacara penagihan STPD BPHTB diatur sesuai ketentuan peraturan Perundang-undangan;
 14. SSPD BPHTB yang telah divalidasi, ditandatangani oleh pejabat yang ditunjuk dan di stempel bentuk stempel dalam lampiran Peraturan ini dengan ditandatangani oleh pejabat yang ditunjuk.
- (2). Penelitian SSPD BPHTB dengan sistem komputerisasi, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. data PBB Objek Tanah dan atau Bangunan yang akan ditransaksikan terlebih dahulu disesuaikan dengan kondisi nyata antara lain Luas Tanah, Luas Bangunan, dan NJOP dengan mengujakan pembetulan atau keberatan PBB;

- b. dalam hal objek pajak yang akan ditransaksi belum memiliki NOP PBB, maka terlebih dahulu dilakukan penerbitan SPPT PBB dengan mengajukan penerbitan PBB baru;
- c. berdasarkan NOP PBB yang telah disesuaikan, Wajib Pajak atau PPAT melakukan perekaman transaksi BPHTB melalui aplikasi BPHTB yang disediakan;
- d. berdasarkan hasil perekaman, Wajib Pajak membayarkan BPHTB terutang di Bank atau Tempat Pembayaran lainnya yang ditunjuk oleh Bupati Kabupaten Mimika;
- e. dalam hal Wajib Pajak mengajukan pengurangan, setelah perekaman Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan secara tertulis Kepada Bupati melalui Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mimika dengan melampirkan dokumen pendukung;
- f. dalam hal Wajib Pajak mengajukan pengurangan, Wajib Pajak membayar BPHTB terutang berdasarkan keputusan pengurangan BPHTB;
- g. SSPD BPHTB yang telah dibayar diteliti oleh pejabat yang ditunjuk melalui aplikasi komputerisasi;
- h. Notaris/PPAT mengambil SSPD BPHTB yang telah di validasi pada Dinas Pendapatan Daerah dengan menukarkan Bukti Pembayar Bank;
- i. dalam hal nilai BPHTB terutang Nihil, Wajib Pajak dapat mengambil SSPD BPHTB yang telah divalidasi 2 (dua) hari setelah tanggal perekaman pada Dinas Pendapatan Daerah dengan menukarkan Bukti perekaman transaksi BPHTB; dan
- j. bentuk SSPD BPHTB yang telah divalidasi adalah sebagaimana dalam Lampiran Peraturan ini dengan stempel Dispenda dan ditandatangani oleh Kepala Dispenda atau pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Dispenda.

BAGIAN KETIGA

TATA CARA PELAPORAN

Pasal 6

- (1) Pejabat Pembuat Akte Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang Membidangi Pelelangan Lelang Negara melaporkan pembuatan akte tanah atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Pelaporan BPHTB dibuat bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagaibagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- (3) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Pejabat yang ditunjuk berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerima dan/atau PPAT.
- (4) Format pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Laporan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAGIAN KEEMPAT
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 7

Kepala Dispenda dapat menerbitkan STPD bagi wajib pajak yang dikenakan sanksi administrasi berupa bunga atau denda 2 % (dua persen) setiap bulan, paling lama 12 (dua belas) bulan sejak terutangnya pajak BPHTB.

Pasal 8

- (1) Tahap pelaksanaan penagihan pajak terutang yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran, diatur sebagai berikut :
 - a. surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak yang di keluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran;
 - b. dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah Tanggal Surat Peringatan atau Surat Teguran atau surat lain yang sejenis, wajib pajak harus melunasi pajak yang terutang;
 - c. surat peringatan atau surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 3 (tiga) kali; dan
 - d. apabila jumlah pajak yang belum dibayar atau belum dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Peringatan atau Surat Teguran atau surat lain yang sejenis, Kepala Dispenda menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak Surat Peringatan atau Surat Teguran atau surat lain yang sejenis di terima oleh wajib pajak.
- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur sesuai ketentuan peraturan perundang - undangan.
- (3) Pelaksanaan penagihan pajak dengan Surat Paksa tidak mengakibatkan penundaan hak Wajib Pajak mengajukan keberatan pajak serta mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.
- (4) Dalam hal pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah Tanggal Surat Paksa, Kepala DISPENDA menerbitkan Surat Perintah melaksanakan penyitaan.

Pasal 9

Penagihan Pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (3), apabila:

- a. wajib pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. wajib pajak memindahkan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukan di Indonesia;

- c. terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak akan membubarkan badan usahanya atau menggabungkan usahanya atau memekarkan usahanya atau memindahtangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasai atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. badan usaha akan dibubarkan oleh Negara; dan
- e. terjadi penyitaan atas barang wajib pajak atau penanggung pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepalitan.

BAGIAN KELIMA
TATA CARA PENYITAN

PASAL 10

- (1) Dalam hal utang pajak dan atau biaya penagihan pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan, maka setelah lewat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal melaksanakan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Kepala DISPENDA mengajukan permintaan penetapan tanggal pelelangan kepada Kepala Kantor Lelang Negara untuk melaksanakan penjualan secara lelang terhadap barang yang disita.
- (2) Barang yang disita berupa uang tunai, deposito berjangka, tabungan saldo rekening Koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, obligasi, saham atau surat berharga lainnya, piutang atau penyertaan modal pada perusahaan lain, dikecualikan dari penjualan secara lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Barang yang disita sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk membayar biaya penagihan pajak dan utang pajak dengan cara :
 - a. uang tunai disetor ke Kas Daerah, Bendahara penerima atau tempat lain yang ditunjuk;
 - b. deposito berjangka, tabungan, saldo rekening Koran, giro atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, dipindah bukukan ke rekening bank atau tempat lain yang ditunjuk atas permintaan pejabat kepala bank yang bersangkutan;
 - c. obligasi, saham atau surat berharga lainnya yang diperdagangkan di bursa efek dijual di bursa efek atas permintaan pejabat;
 - d. obligasi, saham atau surat berharga lainnya yang tidak diperdagangkan di bursa efek segera di jual oleh pejabat;
 - e. piutang dibuatkan Berita Acara persetujuan tentang Penagihan Hak Menagih dari Wajib Pajak atau penanggung Pajak kepada pejabat; dan
 - f. pernyataan modal pada perusahaan lain dibuatkan Akta persetujuan pengalihan hak menjual dari wajib pajak atau penanggung pajak kepada pejabat.

BAGIAN KEENAM
TATA CARA LELANG

Pasal 11

- (1) Bupati mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada Kantor Lelang Negara berdasarkan laporan atau rekomendasi dari Kepala Dispenda.

- (2) Tata cara lelang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAGIAN KETUJUH
TATA CARA PENERAPAN NILAI POKOK OBJEK PAJAK
TIDAK KENA PAJAK (NPOPTKP)

Pasal 12

- (1) Besarnya Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak atas tanah bangunan dari transaksi jual beli atau tukar menukar atau hibah atau pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya atau pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak baru atau penggabungan usaha atau peleburan usaha atau pemekaran usaha atau hadiah atau penunjukan pembeli dalam lelang ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan lebih dari satu kali dalam 1 (satu) Tahun Pajak hanya diberikan NPOPTKP untuk perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang pertama.
- (3) Besarnya Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dari hibah wasiat ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan lebih dari satu kali dalam 1 (satu) Tahun Pajak hanya diberikan NPOPTKP untuk perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang pertama.
- (4) Terhadap wajib pajak yang sama dan melakukan beberapa transaksi BPHTB sekaligus dalam satu waktu maka NPOPTKP hanya diberikan pada satu transaksi dengan Nilai Pokok Objek Pajak terbesar.

B A B IV

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

Pasal 13

Bupati mendelegasikan pelaksanaan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi kepada Kepala Dispenda untuk nilai ketetapan BPHTB sampai dengan Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).

PASAL 14

- (1) Kepala Dispenda melaksanakan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.

- (2) Pelaksanaan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi berdasarkan permohonan wajib pajak atau penanggung pajak.
- (3) Kepala Dispenda menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk melakukan penelitian administrasi atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai bahan pertimbangan Kepala Dispenda.
- (4) Atas dasar hasil penelitian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati atau Kepala Dispenda menerbitkan keputusan menerima atau menolak.
- (5) Pelaksanaan penerbitan keputusan menerima atau menolak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib dilaporkan oleh Kepala Dispenda kepada Bupati atau 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan.

BAGIAN KESATU PEMBETULAN KETETAPAN

Pasal 15

- (1) Kepala Dispenda melaksanakan pembetulan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan atau kesalahan hitung dan atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah.
- (2) Pelaksanaan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD atas permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut :
 - a. Permohonan diajukan kepada Kepala Dispenda dalam jangka waktu 3 (tiga) minggu setelah SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
 - b. Terhadap pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD, Kepala Dispenda menunjuk pejabat yang ditunjuk untuk menerbitkan salinan keputusan pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD;
 - c. Terhadap keputusan Pembetulan Ketetapan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf b diberi tanda dengan teraan cap pembetulan dibubuhi paraf pejabat yang ditunjuk;
 - d. Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD sebagaimana dimaksud pada huruf c harus disampaikan kepada wajib pajak paling lama 14 (empat belas) hari sejak diterbitkannya Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD tersebut;
 - e. Besaran pajak sebagaimana tercantum dalam Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kalender sejak keputusan tersebut diterbitkan;

- f. Dengan diterbitkannya Keputusan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD maka SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD semula dibatalkan, disimpan sebagai arsip dalam administrasi perpajakan; dan
- g. Surat Ketetapan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD semula, sebelum disimpan sebagai arsip sebagaimana dimaksud dalam huruf f, harus diberi tanda silang dan paraf serta dicantumkan kata-kata "Dibatalkan"; dan
- h. Dalam hal permohonan wajib pajak atau penanggung pajak ditolak, maka Kepala Dispenda segera menerbitkan Keputusan Penolakan Pembetulan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD, paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diajukan permohonan.

BAGIAN KEDUA PEMBATALAN KETETAPAN

Pasal 16

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan pajak kepada Bupati melalui Kepala Dispenda.
- (2) Pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikakun terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD.
- (3) Pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan pertimbangan keadilan atau adanya temuan baru.
- (4) Pelaksanaan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pejabat yang ditunjuk melakukan hal-hal sebagai berikut :
 - a. melakukan pemeriksaan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan; dan
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan Kepala Dispenda melaporkan kepada Bupati.
- (5) Atas laporan kepala Dispenda, Bupati menerbitkan keputusan menerima atau menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak.
- (6) Dalam hal menerima permohonan pembatalan ketetapan pajak, Bupati memerintahkan Kepala Dispenda untuk menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang baru serta memberikan tanda silang pada SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang lama dan selanjutnya diberi catatan atau keterangan bahwa surat ketetapan "dibatalkan" serta dibubuhi paraf dan nama pejabat yang bersangkutan.
- (7) Dalam hal menolak permohonan pembatalan ketetapan pajak, maka atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD yang telah diterbitkan dikukuhkan dengan keputusan penolakan Pembatalan oleh Bupati.

BAGIA KETIGA
PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK

Pasal 17

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau keringan pajak kepada Bupati melalui Kepala Dispenda.
- (2) Permohonan pengurangan atau keringanan pajak harus diajukan secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia, paling kurang memuat nama dan alamat wajib pajak, jenis pajak dan besar pengurangan pajak yang dimohon dengan alasan yang mendasari diajukan permohonan pengurangan pajak, serta melampirkan :
 - a. foto copy kartu tanda penduduk atau identitas permohonan;
 - b. foto copy surat kepemilikan hak; dan
 - c. SSPD-BPHTB / SKPDKB / SKPDKBT / STPD.
- (3) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan pertimbangan atau keadaan tertentu yaitu :
 - a. kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu :
 1. wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis diberikan pengurangan sebesar 75 %(tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang dalam hal pajak yang terutang paling banyak Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
 2. wajib pajak badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dantelah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) Tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan wajib pajak dan keterangan dari pejabat pemerintah daerah setempat diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang dalam hal pajak yang terutang paling banyak Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
 3. wajib pajak badan yang memperoleh Hak Pengelolaan dimana kondisi fisik tanah bukan merupakan area produksi dan tidak biasa diproduksi yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan data pendukung, diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang;
 4. wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran dikenakan pengurangan sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pajak BPHTB yang terutang dan untuk Rumah Sangat Sederhana (tipe 4 X 5) dikenakan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak BPHTB yang terutang; dan

5. wajib pajak orang pribadi yang menerima hibah yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dikenakan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang.
- b. kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, yaitu :
1. wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) diberikan pengurangan 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang paling banyak Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
 2. wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah atau orang pribadi untuk kepentingan umum dikenakan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dalam hal pajak yang terutang sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
 3. wajib pajak yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga wajib pajak atau penanggung pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah diberikan pengurangan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
 4. wajib pajak atau penanggung pajak yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Pemerintah Daerah dalam hal ini Bupati, maka diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari total pajak yang terutang;
 5. wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dikenakan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang;
 6. wajib pajak atau penanggung pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI, atau janda/ dudan-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas pemerintah dikenakan pengurangan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pokok pajak yang terutang;
- c. tanah dan atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piyatu, sekolah yang tidak ditujukan untuk mencari

keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, dikenakan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pokok pajak yang terutang.

Pasal 18

- (1) Wajib pajak mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Kepala Dispenda yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b angka 3 dan angka 4.
- (2) Dalam hal kewenangan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berada pada Bupati sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1), Kepala Dispenda meneruskan pengurangan kepada Bupati atasannya dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya Surat Permohonan.
- (3) Permohonan pengurangan SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dalam hal pasal 17 huruf a angka 1, dan angka 4, dan pasal 17 huruf b angka 1, angka 2, dan angka 6 diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB.
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 huruf b angka 5 diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama hingga tanggal 31 Desember tahun berjalan.

BAGIAN KEEMPAT

PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 19

- (1) Kepala Dispenda atas permohonan wajib pajak dapat mengurangi atau menghapus sanksi administrasi berupa bunga, denda dan atau kenaikan pajak BPHTB yang terutang dalam hal sanksi administrasi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahan wajib pajak.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, dan denda yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan terhadap :
 - a. sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda disebabkan keterlambatan pembayaran SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD;
 - b. sanksi administrasi berupa Bunga, denda dan atau kenaikan pajak dalam Surat Ketetapan Pajak atau STPD.

- (3) Tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan ataupun denda disebabkan keterlambatan pembayaran pada masa pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan sebagai berikut :
- a. wajib pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Dispenda paling lama 7 (tujuh) hari kalender setelah jatuh tempo, kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
 - b. surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a harus dicantumkan alasan yang jelas dengan pernyataan kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya, dan melampirkan SSPD-BPHTB yang telah diisi dan ditandatangani wajib pajak;
 - c. terhadap permohonan yang disetujui, Kepala Dispenda menyetujui pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga atau denda akibat keterlambatan pembayaran pada masa pajak, dengan cara menuliskan catatan/ keterangan ditujukan pada tempat pembayaran SSPD atau Bank bahwa sanksi tersebut dikurangi atau dihapuskan;
 - d. wajib pajak melakukan pembayaran pajak dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak disetujuinya permohonan pengurangan seperti dimaksud pada huruf b;
 - e. terhadap permohonan yang ditolak, Kepala Dispenda menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk :
 1. menuliskan catatan/keterangan pada tempat penbayaran SSPD-BPHTB bahwa sanksi tersebut dikenakan sebesar 2 % (dua persen) per bulan untuk kemudian dibubuhi tanda tangan dan nama jelas; dan
 2. menerbitkan STPD atas pengenaan sanksi bunga tersebut
- (4) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan atau kenaikan pajak dalam Surat Ketetapan Pajak atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b , dilakukan sebagai berikut:
- a. wajib pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Dispenda dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh wajib pajak, kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
 - b. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus mencantumkan alasan yang jelas serta melampirkan:
 1. surat pernyataan kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya; dan
 2. surat ketetapan pajak yang menetapkan adanya kenaikan pajak terutang,
- (5) Berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Dispenda segera melakukan penelitian administrasi tentang kebenaran dan alasan wajib pajak maupun lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b.
- (6) Atas dasar hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kepala Dispenda melalui pejabat yang ditunjuk membuat

telaahan atas pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi untuk mendapat persetujuan.

- (7) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disetujui, maka segera memberikan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga ataupun denda dan atau kenaikan pajak terutang yang tercantum pada Surat Ketetapan Pajak atau STPD yang telah diterbitkan, dan penghapusan sanksi administrasi sebagai pengganti Surat Ketetapan Pajak atau STPD semula, serta ditandatangani oleh Kepala Dispenda.
- (8) Dalam hal telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak disetujui, maka segera menerbitkan Keputusan Penolakan Pengurangan dan Penghapusan sanksi administrasi yang ditandatangani oleh Kepala Dispenda.
- (9) Wajib pajak melakukan pembayaran pajak paling lambat 7 (tujuh) hari setelah menerima Keputusan Pengurangan Penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

B A B IV

PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING

BAGIAN KESATU KEBERATAN

Pasal 20

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati melalui Kepala Dispenda atas suatu :
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB;
 - d. SKPDN; dan
 - e. STPD.
- (2) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan wajib pajak.
- (3) Satu keberatan harus diajukan terhadap satu jenis pajak dan satu tahun pajak.
- (4) Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan untuk beberapa surat ketetapan pajak dengan objek pajak yang sama diselesaikan secara bersamaan oleh Kepala Dispenda, untuk bahan pertimbangan Bupati.

Pasal 21

- 1) Dalam penyelesaian atas keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 20, Bupati mendelagasikan kepada Kepala Dispenda.
- 2) Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan untuk beberapa surat ketetapan pajak dengan objek pajak yang sama diselesaikan secara bersamaan oleh Kepala Dispenda.
- 3) Permohonan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
 - b. dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan atas ketetapan pajak secara jabatan, wajib pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut;
 - c. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh wajib pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
 - d. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu tahun pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotocopynya;
 - e. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) diterima oleh wajib pajak, kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

Pasal 22

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3), tidak akan diterima.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 ayat (3) huruf e, Kepala Dispenda meminta wajib pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.
- (3) Bentuk dan isi formulir permohonan pengajuan permohonan keberatan tidak termasuk sebagai utang pajak.

Pasal 23

Jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan tidak termasuk sebagai utang pajak .

Pasal 24

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, Kepala Dispenda atau pejabat yang ditunjuk

harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan oleh wajib pajak, yang dituangkan dalam keputusan penolakan keberatan.

- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 kepala Dispenda tidak memberikan jawaban, maka keberatan yang diajukan wajib pajak dianggap dikabulkan.
- (4) Keputusan keberatan tidak menghilangkan hak wajib pajak untuk mengajukan permohonan mengangsur pembayaran.

Pasal 25

- (1) Dalam hal Surat Permohonan Keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka Kepala Dispenda menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan lapangan dan hasilnya dituangkan ke dalam Laporan Pemeriksaan Pajak Daerah (LPPD).
- (2) Terhadap surat keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Kepala Dispenda menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan wajib pajak dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil koordinasi pembahasan keberatan pajak.

Pasal 26

- (1) Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak Daerah atau Laporan Hasil Koordinasi Pembahasan Keberatan Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 25, Kepala Dispenda menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan pertimbangan keberatan pajak.
- (2) Berdasarkan telaahan Pertimbangan Keberatan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pejabat yang ditunjuk membuat petikan Keputusan Keberatan Pajak.
- (3) Petikan Keputusan Keberatan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Kepala Dispenda.
- (4) Pejabat yang ditunjuk melaporkan petikan Keputusan Keberatan Pajak kepada Kepala Dispenda secara periodic.

Pasal 27

- (1) Kepala Dispenda atas permohonan wajib pajak dapat membetulkan Keputusan Keberatan Pajak Daerah yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan atau kesalahan hitung.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas permohonan wajib pajak, harus disampaikan secara tertulis kepada Kepala Dispenda paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal

diterima surat (petikan) Keputusan Keberatan dengan memberikan alasan yang jelas.

- (3) Kepala Dispenda paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah harus memberikan keputusan dalam bentuk Keputusan Pembetulan atau Keputusan Penolakan Pembetulan atas Keputusan Keberatan.
- (4) Apabila lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dispenda tidak memberikan keputusan, maka permohonan pembetulan yang diajukan oleh wajib pajak dianggap dikabulkan.

BAGIAN KEDUA BANDING

Pasal 28

- (1) Wajib pajak mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak, terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan keberatan diterima, dengan dilampirkan salinan dari keputusan tersebut.
- (3) Dalam hal wajib pajak mengajukan banding, jangka waktu pelunasan pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (3), atas jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan, tertanggung sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

Pasal 29

- (1) Terhadap 1 (satu) buah Keputusan Keberatan, diajukan 1 (satu) surat banding.
- (2) Terhadap banding dapat diajukan Surat Pernyataan Pencabutan kepada Pengadilan Pajak.
- (3) Banding yang dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihapus dari daftar sengketa dengan :
 - a. Penetapan Ketua Pengadilan Pajak dalam Hal Surat Pernyataan Pencabutan diajukan sebelum sidang dilaksanakan; dan
 - b. Putusan Majelis Hakim atau Hakim Tunggal melalui pemeriksaan dalam hal surat pernyataan pencabutan diajukan dalam sidang atau persetujuan terbanding.
- (4) Banding yang telah dicabut melalui penetapan atau putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat diajukan kembali.

Pasal 30

Jumlah pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan banding oleh wajib pajak, belum merupakan pajak yang terutang sampai dengan adanya Putusan Banding diterbitkan dari pengadilan pajak.

B A B V

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 31

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran Pajak Daerah kepada Bupati melalui Kepala Dispenda.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disebabkan adanya kelebihan pembayaran yang telah disetor ke Kas Daerah berdasarkan :
 - a. perhitungan dari wajib pajak;
 - b. Keputusan Keberatan atau Keputusan Pembetulan, Pembatalan dan Pengurangan Ketetapan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
 - c. putusan banding atau putusan peninjau kembali;
 - d. kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan atau pembebasan pajak berdasarkan ketentuan Perundang-undangan.
- (3) Permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis paling lambat 6 (enam) bulan sejak saat timbulnya kelebihan pembayaran pajak.
- (4) Dalam surat permohonan wajib pajak, harus dilampirkan dokumen :
 - a. nama dan alamat wajib pajak;
 - b. surat kepemilikan hak;
 - c. masa pajak;
 - d. besarnya kelebihan pembayaran pajak; dan
 - e. alasan yang jelas.
- (5) Permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak disampaikan secara langsung.
- (6) Bukti penerimaan oleh Kepala Dispenda merupakan bukti saat permohonan diterima.
- (7) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Dispenda menunjuk pejabat yang ditunjuk untuk segera mengadakan penelitian atau pemeriksaan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak Daerah lainnya oleh wajib pajak.
- (8) Hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sebagai bahan pertimbangan Kepala Dispenda dan dilaporkan kepada

Bupati sebagai dasar Pemberian Keputusan menerima atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (9) Kepala Dispenda dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (10) Apabila wajib pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan dan dipotong untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak lainnya yang dimaksud.
- (11) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (12) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Kepala Dispenda memberikan imbalan bunga 2 % (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 32

- (1) Anggaran untuk pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran pajak dialokasi dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang terjadi dalam Tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan dalam hal ini Dispenda.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (4) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (9), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti.
- (5) Kepala Dinas Pendapatan Daerah mengajukan surat permohonan membayar kelebihan pembayaran pajak kepada PPKD yang dilengkapi dengan keputusan hasil pemeriksaan.
- (6) Kepala PPKD menerbitkan SP2D kelebihan pembayaran pajak.

B A B VI

PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK YANG SUDAH KADALUARSA

Pasal 33

- (1) Kepala Dispenda melakukan pemeriksaan daftar wajib pajak yang memiliki piutang.

- (2) Kepala Dispenda mengajukan daftar wajib pajak yang akan dihapus piutangnya kepada Bupati yang telah memenuhi kriteria kadaluarsa.
- (3) Atas usulan Kepala Dispenda sebagaimana dimaksud pada ayat (3), apabila telah memenuhi ketentuan maka Bupati menerbitkan Keputusan Penghapusan Pajak Daerah.

B A B VII PEMERIKSAAN

Pasal 34

Bupati berwenang melakukan pemeriksaan Pajak Daerah dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Perpajakan Daerah dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan dan pembinaan kepada wajib pajak dan tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah.

Pasal 35

Pemeriksaan dilakukan dalam hal :

- a. Wajib pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB;
- b. Wajib pajak mengajukan keberatan; dan
- c. Terdapat indikasi kewajiban BPHTB yang tidak dipenuhi.

Pasal 36

- (1) Bupati dalam pelaksanaan pemeriksaan membeikan kewenangan kepada Kepala Dispenda untuk membentuk tim pemeriksa yang memiliki kebebasan dan kemandirian dalam ketiga tahap pemeriksaan, yakni perencanaan, pelaksanaan dan pelaporan hasil pemeriksaan.
- (2) Tim pemeriksa diberi kewenangan untuk mendapatkan data, dokumen dan keterangan dari pihak yang diperiksa, kesempatan untuk memeriksa secara fisik terhadap setiap asset yang dikelola oleh wajib pajak.
- (3) Pemeriksaan dapat dilakukan kepada wajib pajak/ wakil/kuasa wajib pajak.
- (4) Apabila wajib pajak/wakil/kuasa wajib pajak menunda untuk diperiksa, maka wajib pajak/wakil/kuasa wajib pajak yang bersangkutan harus menandatangani Surat Pernyataan Penundaan Pemeriksaan (SP3).
- (5) Penundaan pemeriksaan paling lama 3 (tiga) hari dari jadwal pemeriksaan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Pemeriksaan (SP2), sehingga selama masa penundaan dapat dilakukan penyegelan tempat atau ruang yang diduga sebagai tempat penyimpanan dokumen,

catatan-catatan yang dapat memberikan petunjuk tentang keadaan usaha wajib pajak dan atau tempat-tempat lain yang dianggap penting.

- (6) Apabila pemeriksaan dilanjutkan setelah habis masa penundaan dan wajib pajak/wakil/kuasa wajib pajak tidak berada ditempat, maka pemeriksaan tidak dapat dilakukan dan wajib pajak/wakil/kuasa wajib pajak dianggap menolak pemeriksaan.
- (7) Wajib pajak/wakil/kuasa wajib pajak yang menolak untuk diperiksa, maka yang bersangkutan harus menandatangani Surat Pernyataan Penolakan Pemeriksaan Pajak (SP4).
- (8) Dalam hal wajib pajak/wakil/kuasa wajib pajak menolak untuk menandatangani Surat Pernyataan Penolakan Pemeriksaan Pajak (SP4), pemeriksa harus membuat dan menandatangani Berita Acara Penolakan Pemeriksaan Pajak dengan diketahui 2 (dua) saksi dari Dispenda.

Pasal 37

- (1) Pemeriksaan pajak meliputi pengujian administrasi terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan kebijakan harga transaksi.
- (2) Untuk keperluan pemeriksaan tim pemeriksa dapat meminta informasi pendukung kepada Dispenda/ instansi terkait, dan lembaga profesi terkait serta wawancara berkenaan dengan pemeriksaan serta dapat meminjam dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek transaksi.
- (3) Dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diserahkan kepada tim pemeriksa paling lambat 3 (tiga) hari terhitung sejak SP2 diterima oleh wajib pajak.

Pasal 38

- (1) Tim pemeriksawajib membuat Kertas Kerja Pemeriksaan (KKP) yang memuat seluruh informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak, program pemeriksaan yang dilakukan, pendapat dan kesimpulan hasil pemeriksaan setelah dilakukan klarifikasi.
- (2) Tim pemeriksa wajib memberikan pendapat dan kesimpulan pemeriksaan yang didasarkan pada hasil pemeriksaan dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Pajak Daerah

Pasal 39

- (1) Hasil pemeriksaan yang dilakukan Tim Pemeriksa disusun dan disajikan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) segera setelah kegiatan pemeriksaan selesai.
- (2) Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) terhadap wajib pajak akan menghasilkan kesimpulan.

- (3) Setiap Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) disampaikan kepada Kepala Dispenda sesuai dengan kewenangannya untuk ditindaklanjuti, antara lain dengan membahasnya bersama bidang yang menangani perpajakan.
- (4) Wajib pajak diberi kesempatan untuk menanggapi temuan dan kesimpulan yang dikemukakan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan.
- (5) Apabila tim pemeriksa menemukan unsur pidana, wajib dilaporkan kepada instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Hasil pemeriksaan diberitahukan secara tertulis oleh Tim Pemeriksaan kepada Wajib Pajak dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan (SPHP) yang dilampiri dengan daftar temuan pemeriksaan.
- (7) Wajib pajak yang tidak menyetujui sebagian atau seluruhnya atas Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) harus memberikan tanggapan secara tertulis kepada Kepala Dispenda paling lambat dalam 3 (tiga) hari setelah diterim SPHP dan dilampiri dengan bukti-bukti pendukung dan sanggahan seperlunya.
- (8) Apabila tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak ditindak lanjuti, maka wajib pajak dinyatakan menyetujui Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) dan harus menandatangani Surat Pernyataan Persetujuan Hasil (SP2H).

Pasal 40

- (1) Tim Pemeriksaan melakukan pembahasan dengan wajib pajak atas Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP).
- (2) Apabila wajib pajak tidak menyetujui sebagian atau seluruhnya terhadap Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP), Tim Pemeriksa mengajukan permohonan kepada Kepala Dispenda agar perbedaan tersebut dibahas melalui Tim Pengendali.
- (3) Hasil pembahasan dituangkan dalam risalah Tim Pengendali yang merupakan Kertas Kerja Pemeriksa (KKP).
- (4) Tim pengendali dapat mengirim surat panggilan pertama kepada wajib pajak dalam rangka pelaksanaan pembahasan hasil pemeriksaan.
- (5) Apabila wajib pajak tidak memenuhi panggilan pertama dari Tim Pengendali, maka Tim Pengendali dapat mengirim surat panggilan kedua.
- (6) Apabila wajib pajak tidak memenuhi panggilan pertama dan kedua, Tim Pengendali membuat dan menandatangani Berita Acara Ketidakhadiran Wajib Pajak.
- (7) Hasil pembahasan dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pembahasan beserta lampirannya yang harus ditandatangani oleh wajib pajak dan Tim Pengendali serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Hasil Pemeriksaan.

- (8) Apabila wajib pajak menolak untuk menandatangani Berita Acara Hasil Pembahasan, maka Tim Pengendali membuat catatan tentang penolakan tersebut dalam Berita Acara Pembahasan.
- (9) Menindaklanjuti hasil pemeriksaan dan pembahasan tim, maka pemeriksaan dapat ditindaklanjuti melalui pemeriksaan dengan tujuan tertentu guna mengungkap adanya indikasi kerugian Negara/Daerah dan atau Unsur Pidana.

Pasal 41

Jangka waktu pemeriksaan harus diselesaikan dalam waktu paling lama 3(tiga) minggu.

Pasal 42

Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) digunakan untuk pembuatan Nota Perhitungan Pajak Daerah sebagai dasar penerbitan :

- a. SKPDLB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari pada jumlah BPHTB yang tidak seharusnya terutang; atau
- b. SKPDN, apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang terutang; atau
- c. SKPDKB, apabila jumlah BPHTB yang terutang kurang dibayar; atau
- d. SKPDKBT, apabila terdapat penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKBKB; atau
- e. STPD, apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tuls dan atau salah hitung, atau dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan atau bunga; atau
- f. keputusan keberatan, dalam hal pemeriksaan BPHTB yang dilakukan merupakan bagian dari proses penyelesaian keberatan wajib pajak.

Pasal 43

- (1) Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) dilarang diungkapkan kepada umum, hanya dapat diberikan kepada mereka yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan mempunyai kewenangan untuk mengetahuinya.
- (2) Situasi lain yang berkaitan dengan keamanan public dapat juga mengakibatkan informasi tersebut dilarang untuk diungkapkan dalam laporan.

Pasal 44

Apabila suatu pemeriksaan dihentika sebelum berakhir, namun Tim Pemeriksa tidak mengeluarkan Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP), maka Tim Pemeriksa harus membuat catatan yang mengikhtisarkan hasil pemeriksaan sampai tanggal penghentian dan menjelaskan alasan penghentian tersebut.

B A B VIII
BENTUK FORMULIR
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 45

Bentuk formulir yang berkaitan dengan BPHTB tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati.

B A B IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Mimika.

Ditetapkan di Timika
Pada Tanggal, 28 Agustus 2017

BUPATI MIMIKA,
ttd
ELTINUS OMALENG

Diundangkan di Mimika
Pada Tanggal, 28 Agustus 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MIMIKA
ttd
AUSILIUS YOU

BERITA DAERAH KABUPATEN MIMIKA TAHUN 2017 NOMOR 17



Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

MUH. JAMBIA WADAN SAO, SH
PENATA Tk.I
NIP. 19710523 200701 1 011