Bupati Bekasi

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR 46 TAHUN 2011

TENTANG

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN, PENGURANGAN, KERINGANAN, PEMBEBASAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BEKASI,

Menimbang : a. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah BAB II Bagian Kedua Belas Paragraf Satu Pasal 58 s/d Pasal 67 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan untuk tertib administrasi serta kelancaran pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu disusun Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran, Pengurangan atau Keringanan, Pembebasan dan Pembatalan Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

b. bahwa atas dasar pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas, Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran, Pengurangan atau Keringanan, Pembebasan dan Pembatalan Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tersebut perlu ditetapkan melalui Peraturan Bupati.

Mengingat: 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);

2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan, Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2008 Nomor 6);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 7 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2009 Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 4 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 7 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 4);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 7 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Perpajakan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2010 Nomor 7);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 1);

JDIH KABUPATEN BEKASI

13. Peraturan Bupati Bekasi Nomor 14 B Tahun 2007 tentang Mekanisme Penyusunan Produk Hukum Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Bekasi (Berita Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 14 B);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGEMBALIAN PEMBAYARAN, PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bekasi dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;
3. Bupati adalah Bupati Bekasi;
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah SKPD yang mempunyai kewenangan di bidang Pajak Daerah;
5. Kepala SKPD adalah Kepala SKPD yang mempunyai kewenangan di bidang Pajak Daerah;
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertahanan Kabupaten Bekasi;
7. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang 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. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau banding yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;
10. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang selanjutnya disebut BPHTB;

JDIH KABUPATEN BEKASI

12. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan;
13. 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. Perolehan hak karena waris adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meniggal dunia;
15. Perolehan hak karena hibah wasiat adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia;
16. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak;
17. 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;
18. Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender;
19. 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 peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
20. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya;
21. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
22. Penelitian SSPD adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian SSPD dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya;
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang;
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak , jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
25. 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;
26. 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;
27. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;

JDIH KABUPATEN BEKASI

28. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Surat Setoran Pajak Daerah, 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;
29. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, (Pembatalan), atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak;
30. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pengembalian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SPMKP BPHTB;
31. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita;
32. Banding adalah banding sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007.
33. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;
34. Surat Uraian Banding atau disingkat SUB adalah Surat Bupati yang berisikan jawaban atas alasan banding yang diajukan oleh Pemohon Banding;
35. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan professional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Perundang-undangan Perpajakan Daerah;
36. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Tempat untuk menerima pembayaran atau penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak dan memindahkan saldo penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ke Kas Daerah Kabupaten Bekasi;

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini :

a. menciptakan tertib pengelolaan administrasi BPHTB;
b. meningkatkan kualitas pelayanan BPHTB.

JDIH KABUPATEN BEKASI

BAB III

TATA CARA PELAKSANAAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 4

(1) Pelaksanaan pembayaran BPHTB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan menggunakan SSPD BPHTB ke Bank tempat pembayaran yang ditunjuk Bupati.

(2) Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yaitu :

a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
d. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
e. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
f. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
g. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang;
h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
i. hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan haknya ke Kantor Pertanahan;
j. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejakt anggal ditandatanganinya dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
k. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
l. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
m. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.

BAB IV

PENUNJUKKAN TEMPAT DAN TATA CARA PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 5

BPHTB yang terutang dibayar pada Tempat Pembayaran BPHTB di wilayah letak tanah dan/atau bangunan dengan menggunakan SSPD BPHTB.

Pasal 6

Rekonsilialisasi terhadap penerimaan BPHTB pada Tempat Pembayaran dilakukan oleh Kepala SKPD.

JDIH KABUPATEN BEKASI

Pasal 7

Ketentuan yang diperlukan dalam pelaksanaan pembayaran BPHTB ini akan diatur lebih lanjut oleh Kepala SKPD dan Bank Tempat Pembayaran.

BAB V

TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Pengajuan Keberatan BPHTB

Pasal 8

Keberatan dapat diajukan oleh Wajib Pajak atas suatu :

a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ;
b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
d. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 9

(1) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diajukan kepada Kepala SKPD, yang menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan-alasan yang jelas dengan melampirkan :
    a. fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
    b. asli SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN;
    c. fotokopi Akta/Risalah Lelang/Surat Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim;
    d. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain.
(3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
(4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan dan Kepala SKPD memberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan.
(5) Kepala SKPD, wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan.
(6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

JDIH KABUPATEN BEKASI

Bagian Kedua

Penyelesaian Keberatan BPHTB

Pasal 10

(1) SKPD, setelah menerima pengajuan keberatan dari Wajib Pajak memberikan tanda terima.
(2) Tanda terima Surat Keberatan yang diberikan oleh SKPD, atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui Pos tercatat dan sejenisnya merupakan tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan Wajib Pajak.
(3) Atas pengajuan keberatan Wajib Pajak, Kepala SKPD melakukan pemeriksaan/verifikasi lapangan yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi.

Pasal 11

(1) Kepala SKPD berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan BPHTB sepanjang pajak yang terutang tidak lebih besar dari Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
(2) Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan BPHTB sepanjang pajak yang terutang lebih besar dari Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Bagian Ketiga

Keputusan Keberatan BPHTB

Pasal 12

Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) disampaikan kepada Wajib Pajak.

Pasal 13

(1) Kepala SKPD sesuai kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dan ayat (3).
(2) Sebelum Surat Keputusan diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.
(3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
    a. mengabulkan seluruhnya;
    b. mengabulkan sebagian;
    c. menolak, atau
    d. menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.
(4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala SKPD atau Bupati tidak memberi suatu Keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 14

Apabila Wajib Pajak yang bersangkutan tidak sependapat dengan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala SKPD atau Bupati, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak.

JDIH KABUPATEN BEKASI

BAB VI

TATA CARA PEMBAYARAN KEMBALI KELEBIHAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Kelebihan Pembayaran BPHTB

Pasal 15

(1) Kelebihan pembayaran BPHTB dapat terjadi dalam hal :
a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
b. dilakukan pembayaran BPHTB yang seharusnya tidak terutang;
c. permohonan pengurangan pajak yang terutang dikabulkan;
d. pengajuan keberatan atas surat ketetapan pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
e. permohonan banding terhadap keputusan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
f. perubahan peraturan.

(2) Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan pajak daerah.

Bagian Kedua

Tata Cara Pembayaran Kelebihan Pembayaran BPHTB

Pasal 16

(1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang jelas kepada Bupati.

(2) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh Pejabat SKPD yang ditunjuk untuk itu, atau tanda pengiriman surat permohonan melalui Pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 17

(1) Kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak daerah lainnya.

(2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.

(3) Perhitungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindah bukuan.

Pasal 18

(1) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak :
a. diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak daerah lainnya;
b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sehubungan dengan surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.

JDIH KABUPATEN BEKASI

(2) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikembalikan oleh Kepala SKPD dengan menerbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPKP BPHTB) berdasarkan SKPDLB BPHTB atau surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.

(3) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPMKP BPHTB) yang bentuk formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

(4) Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPMK BPHTB) dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak daerah tahun anggaran berjalan, yaitu pada mata anggaran yang sama atau sejenis dengan mata anggaran penerimaan semula.

Bagian Ketiga

SPMKP BPHTB

Pasal 19

(1) Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPMKP BPHTB) dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukkan sebagai berikut :

a. lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk Kas Daerah;
b. lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan;
c. lembar ke-4 untuk SKPD yang menerbitkan SPMKP BPHTB.

(2) Kas Daerah atas nama Bupati wajib menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMKP BPHTB diterima.

(3) Kepala Kas Daerah mengembalikan lembar ke-2 SPMKP BPHTB yang telah dibubuhi cap tanggal dan nomor penerbitan SP2D disertai lembar ke-2 SP2D kepada Penerbit SPMKP BPHTB.

Pasal 20

(1) Terhadap SPMKP BPHTB yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini namun belum ditunaikan, tetap diterbitkan SP2D dan dibayarkan berdasarkan peraturan yang berlaku sebelumnya.

(2) Bentuk formulir SPMKP BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 21

(1) Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk :

a. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah;

b. Tanah dan atau bangunan digunakan untuk kepentingan social atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan.

(2) Berdasarkan hasil pemeriksaan/verifikasi lapangan Kepala SKPD atau Bupati menetapkan besarnya pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

Pasal 22

(1) Apabila Wajib Pajak tidak mengajukan permohonan pengurangan dan berdasarkan keterangan lain diketahui bahwa pajak terutang tidak atau kurang dibayar, maka atas kekurangan pajak terutang tersebut diterbitkan SKPDKB.

(2) Dalam hal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Wajib Pajak dianggap tidak mengajukan permohonan pengurangan kecuali masih memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan.

Pasal 23

(1) Kepala SKPD atas nama Bupati berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam hal pajak yang terutang paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

(2) Bupati berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam hal pajak yang terutang lebih dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 24

(1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Kepala SKPD atau dapat mengajukan kepada Bupati dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Ayat (1) dan Ayat (2).

(2) Dalam hal kewenangan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB berada pada Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2), Kepala SKPD meneruskan permohonan pengurangan BPHTB kepada Bupati dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya surat permohonan.

(3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) 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 diajukan dengan melampirkan :
   a. fotokopi lembar 1 SSPD BPHTB;
   b. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB untuk tahun terutangnya BPHTB;
   c. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
   d. fotokopi Sertifikat Hak atas Tanah dan/atau hak milik atas Satuan Rumah Susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan;
   e. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain;
   f. Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa/Keterangan Instansi lainnya yang terkait.

JDIH KABUPATEN BEKASI

Pasal 25

(1) Kepala SKPD memberikan tanda terima kepada Wajib Pajak setelah menerima permohonan pengurangan BPHTB.

(2) Tanda terima surat permohonan pengurangan BPHTB bagi Wajib Pajak adalah tanda terima surat permohonan pengurangan BPHTB yang diberikan oleh Kepala SKPD atau bukti pengiriman surat permohonan pengurangan BPHTB melalui Pos Tercatat dan sejenisnya sehubungan dengan Pasal 24.

(3) Atas permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak, Kepala SKPD atau Bupati melakukan pemeriksaan/verifikasi lapangan yang hasilnya dituangkan dalam berita acara pemeriksaan/ verifikasi lapangan.

(4) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, tidak dianggap sebagai surat permohonan pengurangan BPHTB, sehingga tidak dapat dipertimbangkan, dan Kepala SKPD atau Bupati memberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan agar persyaratan sebagaimana dalam Pasal 24 dapat dipenuhi selama masih dalam jangka yang ditentukan dalam Pasal 24, kecuali apabila permohonan tersebut tidak memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3).

Pasal 26

(1) Kepala SKPD sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1), dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.

(2) Bupati sesuai dengan kewenangannya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.

(3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berupa mengabulkan seluruhnya, atau menolak.

(4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah lewat dan Kepala SKPD atau Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, serta Kepala SKPD atau Bupati harus menerbitkan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak yang isinya mengabulkan permohonan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

Pasal 27

Permohonan Wajib Pajak yang diterima sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini dan belum diterbitkan keputusan pengurangan, diproses berdasarkan Peraturan Bupati ini.

Pasal 28

Bentuk Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.

JDIH KABUPATEN BEKASI

BAB IX

TATA CARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI DAN PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN SURAT KETETAPAN ATAU SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TIDAK BENAR

Bagian Kesatu

Pengurangan Atau Penghapusan Sanksi Administrasi Dan Pengurangan Atau Pembatalan Surat Ketetapan Atau STPD BPHTB Yang Tidak Benar

Pasal 29

Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :

a. mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi BPHTB berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak, dan/atau;

b. mengurangkan atau membatalkan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN), atau Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (STPD BPHTB) yang tidak benar.

Pasal 30

(1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a dapat dilakukan terhadap sanksi administrasi yang tercantum dalam :

a. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB);

b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPDKB BPHTB);

c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPDKBT BPHTB) atau;

d. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (STPD BPHTB).

(2) Pengurangan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b dapat dilakukan dalam hal terdapat ketidak benaran atas :

a. Nilai Perolehan Obyek Pajak; dan/atau

b. Penafsiran peraturan perundang-undangan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKBN, atau STPD BPHTB.

JDIH KABUPATEN BEKASI

Bagian Kedua

Syarat-Syarat Pengurangan Atau Penghapusan Sanksi Administrasi Dan Pengurangan Atau Pembatalan Surat Ketetapan Atau STPD BPHTB Yang Tidak Benar

Pasal 31

(1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a harus memenuhi persyaratan :

a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB;
b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administrasi yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan ke SKPD;
d. dilampiri fotocopy SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administrasi yang tercantum dalam SSPD, SKPDKB, atau SKPDKBT;
f. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi yang tercantum dalam SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB; dan

(2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 32

(1) Permohonan pengurangan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b harus memenuhi persyaratan :

a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN atau STPD BPHTB;
b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya ketetapan yang dimohonkan pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
c. diajukan kepada Bupati Bekasi dan disampaikan ke Kepala SKPD;
d. dilampiri asli SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB, yang dimohonkan pengurangan;
e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN.

(2) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya tersebut, tidak termasuk pengertian Wajib Pajak yang tidak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

JDIH KABUPATEN BEKASI

(3) Permohonan pengurangan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari permohonan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pembatalan

SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN Atau STPD BPHTB

Pasal 33

(1) Permohonan pembatalan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b diajukan secara perseorangan.

(2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :

a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB;

b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;

c. diajukan kepada Bupati Bekasi atau Kepala SKPD dan disampaikan ke SKPD;

d. dilampiri asli SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB, yang dimohonkan pembatalan.

e. Permohonan pembatalan BPHTB diajukan paling lambat 4 (empat) bulan sejak tanggal validasi.

(3) Terhadap permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dilakukan penelitian/verifikasi lapangan pembatalan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB terhadap Wajib Pajak untuk mengetahui kebenaran atas permohonan.

(4) Kepala SKPD sesuai dengan kewenangannya, dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pembatalan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.

(5) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatas berupa :

a. Surat Penolakan yang ditandatangani Bupati/Kepala SKPD apabila permohonan ditolak;

b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Pembatalan BPHTB yang ditandatangani Bupati/Kepala SKPD apabila permohonan diterima.

Bagian Keempat

Keputusan Pengurangan Atau Penghapusan Sanksi Administrasi Dan Pengurangan Atau Pembatalan Surat Ketetapan Atau STPD BPHTB Yang Tidak Benar

Pasal 34

(1) Bupati atau Kepala SKPD, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.

JDIH KABUPATEN BEKASI

(2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala SKPD atau Bupati tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala SKPD atau Bupati harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 35

(1) Keputusan Bupati atau Kepala SKPD atas :
   a. Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a; dan
   b. Permohonan pengurangan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b dapat berupa mengabulkan sebagian, atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
(2) Keputusan Bupati atau Kepala SKPD atas permohonan pembatalan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
(3) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Bupati harus memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 36

Bentuk Formulir Keputusan Bupati mengenai :
a. Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB atas SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB sebagaimana ditetapkan pada Lampiran III Peraturan Bupati ini;
b. Pengurangan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang tidak benar sebagaimana ditetapkan pada Lampiran IV Peraturan Bupati ini;
c. Pembatalan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN yang tidak benar sebagaimana ditetapkan pada Lampiran V Peraturan Bupati ini

BAB X

TATA CARA PENERBITAN DAN BENTUK SURAT KEPUTUSAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 37

Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh :
a. perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
b. negara untuk menyelenggarakan pemerintahan dan/atau pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;
c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
d. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
e. orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
f. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

JDIH KABUPATEN BEKASI

Pasal 38

(1) Surat Keputusan Pembebasan(SKP) BPHTB diterbitkan oleh Kepala SKPD atau Bupati yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah atas permohonan tertulis dari Wajib Pajak.

(2) Bentuk SKP BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI Peraturan Bupati ini.

(3) SKP BPHTB dibuat dalam rangkap 3 (tiga) yaitu :

a. lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;

b. lembar ke-2 : untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;

c. lembar ke-3 : untuk Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset.

Pasal 39

(1) Permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 diajukan dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan, Akta Wakaf, keterangan dari Lurah/Kepala Desa/Instansi lain yang terkait.

(2) Kepala SKPD meneliti permohonan wajib pajak dan segera menerbitkan SKP BPHTB telah Wajib Pajak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud ayat (1).

BAB XI

TATA CARA PEMBERIAN IMBALAN BUNGA BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KEPADA WAJIB PAJAK

Pasal 40

Pejabat yang melakukan keterlambatan dalam menerbitkan Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPMIB BPHTB) atau Pejabat Kantor Kas Daerah yang melakukan keterlambatan dalam menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dikenakan sanksi kepegawaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 41

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan tata cara pemberian imbalan biaya BPHTB kepada wajib pajak akan diatur lebih lanjut oleh Kepala SKPD dan Kepala Kantor Kas Daerah.

BAB XII

TATA CARA PEMBETULAN KESALAHAN TULIS, KESALAHAN HITUNG, DAN/ATAU KEKELIRUAN PENERAPAN KETENTUAN TERTENTU

Pasal 42

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan, pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan dapat dilakukan terhadap Surat Keputusan atau Surat Ketetapan Pajak Daerah BPHTB meliputi :

a. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB;

b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB;

c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) BPHTB;

d. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) BPHTB;

e. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN) BPHTB;

f. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) BPHTB;

g. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB;

h. Surat Keputusan Pembetulan;

JDIH KABUPATEN BEKASI

i. Surat Keputusan Keberatan;
j. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
k. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, atau Surat Ketetapan *Pajak Daerah* Pembatalan.

Pasal 43

(1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.
(2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
   a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42;
   b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
   c. diajukan kepada Pejabat.
(3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan adalah :
   a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan BPHTB atau petugas yang ditunjuk; atau
   b. tanggal stempel Pos Tercatat, dalam surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.

Pasal 44

(1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
(2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pejabat harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 45

(1) Pejabat harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
(2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi pejabat tidak memberi suatu keputusan, maka permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan pejabat wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangkan atau menghapuskan jumlah BPHTB yang terutang, atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 46

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Pejabat telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan pajak daerah atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 yang diterbitkannya, pejabat dimaksud harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

JDIH KABUPATEN BEKASI

Pasal 47

(1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 atau Pasal 43 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan pajak daerah, pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan wajib pajak.

(2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2).

BAB XIII

TATA CARA PEMERIKSAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Tim Pemeriksa BPHTB

Pasal 48

(1) Pemeriksaan/verifikasi BPHTB terhadap Wajib pajak dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran, pengurangan, pembatalan dan pembebasan BPHTB selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan Peninjauan Kembali, putusan pengurangan, atau putusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran BPHTB.

(2) Pemeriksaan/verifikasi BPHTB dapat dilakukan dalam hal :

a. Wajib Pajak mengajukan keberatan BPHTB; atau

b. Terdapat indikasi kewajiban BPHTB yang tidak dipenuhi.

Pasal 49

(1) Pemeriksaan/verifikasi BPHTB dilaksanakan oleh pemeriksa atau Tim Pemeriksa.

(2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari seorang Ketua Tim dan seorang atau lebih anggota Tim.

(3) Penugasan Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Perintah Pemeriksaan/verifikasi BPHTB yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.

(4) Dalam hal terdapat penggantian pemeriksa atau perubahan Tim Pemeriksa, Kepala Dinas Pendapatan tidak perlu memperbaharui Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB tetapi harus menerbitkan Surat Tugas.

(5) Dalam hal pemeriksaan/verifikasi BPHTB merupakan bagian dari pemeriksaan/verifikasi untuk seluruh jenis pajak daerah, Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak perlu diterbitkan dan penugasan pemeriksa mengikuti penugasan yang ditetapkan dalam Surat Perintah Pemeriksa Pajak.

Pasal 50

Dalam rangka pemeriksaan/verifikasi BPHTB, kepada Wajib Pajak disampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan/verifikasi BPHTB dimaksud.

JDIH KABUPATEN BEKASI

Bagian Kedua

Tata Cara Pemeriksaan BPHTB

Pasal 51

(1) Pemeriksaan/verifikasi BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan/verifikasi Kantor, dan dapat dilanjutkan dengan Pemeriksaan/verifikasi Lapangan dalam hal diperlukan data, keterangan dan/atau bukti yang tidak terdapat di SKPD.

(2) Pemeriksaan/verifikasi Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan/verifikasi Lapangan yang ditandatangani oleh Kepala SKPD.

Pasal 52

(1) Untuk kepentingan Pemeriksaan/verifikasi BPHTB, dapat dilakukan pemanggilan kepada Wajib Pajak.

(2) Wajib Pajak atau kuasanya harus memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan dalam Surat Panggilan dalam rangka Pemeriksaan/verifikasi BPHTB dengan membawa buku, catatan, dan atau dokumen yang diperlukan oleh Pemeriksa.

(3) Dalam hal buku, catatan, dan /atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa fotocopy , maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa fotocpy tersebut sesuai dengan aslinya.

(4) Dalam hal diperlukan peminjaman buku, catatan, dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau fotocopynya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kepada Wajib Pajak diberikan bukti peminjaman.

(5) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemeriksaan BPHTB tetap dilanjutkan berdasarkan data yang ada pada SKPD.

Pasal 53

Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dihadiri oleh Wajib Pajak, Pemeriksa harus memperlihatkan Kartu Tanda Pengenal Pemeriksa Pajak/Kartu tanda Pengenal Pegawai SKPD dan Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB kepada Wajib Pajak.

Bagian Ketiga

Hasil Pemeriksaan Dan Laporan Hasil Pemeriksaan

Pasal 54

(1) Hasil Pemeriksaan/verifikasi BPHTB dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan/verifikasi BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan pada Lampiran X Peraturan Bupati ini.

(2) Dalam hal dilakukan pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, Berita Acara Hasil Pemeriksaan/verifikasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari laporan hasil pemeriksaan pajak.

JDIH KABUPATEN BEKASI

Pasal 55

Berita Acara Hasil Pemeriksaan/verifikasi BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 digunakan untuk pembuatan nota perhitungan BPHTB dan digunakan juga sebagai dasar penerbitan

a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) BPHTB apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari pada jumlah BPHTB yang terutang atau dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang;atau
b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN) BPHTB apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang terutang;atau
c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB, apabila jumlah BPHTB yang terutang Kurang dibayar;atau
d. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) BPHTB, apabila terdapat penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB;atau
e. Surat Ketetapan Pajak Daerah Pembatalan BPHTB, apabila terdapat pembatalan atas transaksi BPTHB;
f. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) BPHTB, apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga;
g. Surat Keputusan Keberatan, dalam hal Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan merupakan bagian dari proses penyelesaian keberatan Wajib Pajak; atau
h. Surat Keputusan Pembebasan.

Pasal 56

(1) Dalam hal pemeriksaan BPHTB dilakukan hanya dengan Pemeriksaan Kantor, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB adalah paling lama 1 (satu) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB sampai dengan Laporan Hasil Pemeriksaan/verifikasi BPHTB.
(2) Dalam hal pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB diperpanjang menjadi paling lama 3 (tiga) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan/verifikasi BPHTB.
(3) Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 ayat (1) dan ayat (2) diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB atau keberatan BPHTB.

Pasal 57

Terhadap permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB yang diajukan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan proses pemeriksaannya belum dilakukan, pemeriksaan dilakukan berdasarkan Peraturan Bupati ini.

BAB XIV

PROSEDUR PENANGANAN BANDING PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 58

(1) Atas permintaan Pengadilan Pajak, Bupati mebuat Surat Uraian Banding (SUB) atas banding yang diajukan oleh Wajib Pajak.

JDIH KABUPATEN BEKASI

(2) Bupati menyampaikan SUB kepada Pengadilan Pajak dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal permintaan.
(3) Dalam pembuatan SUB Bupati meminta konsep beserta data pendukungnya kepada Kepala Dinas.
(4) Kepala SKPD menyampaikan konsep sebagaimana dimaksud ayat (3) dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal permintaan.

Pasal 59

(1) Atas panggilan Ketua Sidang, Bupati menghadiri sidang di Pengadilan Pajak untuk memberikan keterangan baik lisan maupun tertulis.
(2) Bupati dapat menunjuk Petugas dari SKPD untuk menghadiri sidang.
(3) Petugas yang menghadiri sidang dilengkapi dengan Surat Tugas dan atau Surat Kuasa

Pasal 60

(1) Kepala SKPD melaksanakan putusan banding yang diterima dari Pengadilan Pajak dan membuat buku penjagaannya.
(2) Bupati memantau pelaksanaan putusan banding dimaksud.

BAB XV

PENANGANAN PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI ATAS BANDING PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG PUTUSAN BANDINGNYA TIDAK DAPAT DITERIMA

Pasal 61

(1) Penyelesaian permohonan peninjauan kembali dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset.
(2) Apabila diperlukan dalam rangka memperoleh data dan informasi yang lebih rinci, Kepala Dinas dapat meminta penjelasan lebih dahulu kepada Kepala Bidang/Unit Teknis yang menerbitkan keputusan keberatan serta Wajib Pajak yang bersangkutan dalam proses penyelesaian permohonan peninjauan kembali.

Pasal 62

Atas permohonan peninjauan kembali Wajib Pajak, Kepala SKPD melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan.

Pasal 63

Keputusan penyelesaian permohonan peninjauan kembali Wajib Pajak dapat berupa :
a. diterima sebagian atau seluruhnya;
b. ditolak.

JDIH KABUPATEN BEKASI

BAB XVI

PELIMPAHAN WEWENANG BUPATI
KEPADA PEJABAT DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI

Pasal 64

Wewenang Bupati dalam pengelolaan BPHTB sebagai Pajak Daerah, dengan Peraturan ini dilimpahkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah.

Pasal 65

Pelimpahan wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 64 tidak termasuk wewenang pemberian pengurangan BPHTB dan penyelesaian keberatan BPHTB dengan Pajak yang terutang lebih dari Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Pasal 66

Pelaksanaan lebih lanjut Peraturan ini akan diatur dalam bentuk Keputusan Kepala SKPD.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 67

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cikarang Pusat
pada tanggal [illegible] [illegible] 2011

BUPATI BEKASI,

H. SA'DUDDIN

JDIH KABUPATEN BEKASI