



Bupati Sumedang

PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 27 TAHUN 2012

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN KABUPATEN SUMEDANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang : bahwa untuk mengatur dan mengoptimalkan pelaksanaan pemungutan bea perolehan hak atas tanah serta dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 83 Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- Menimbang : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685);
4. 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 3686) 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);
5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
10. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
11. 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);

12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2008 Nomor 7);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2009 Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2010 Nomor 3);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2009 Nomor 4);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2010 Nomor 8);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLAHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN SUMEDANG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
2. Daerah adalah Kabupaten Sumedang.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumedang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya di singkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sumedang.
5. Bupati adalah Bupati Sumedang.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
7. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah Kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. 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.
10. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
11. Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
12. 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.

13. 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, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan usaha lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
14. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
15. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran yang melaksanakan pengelolaan keuangan daerah.
16. Kantor Pertanahan yang selanjutnya disingkat KP adalah kepanjangan Kantor dari BPN RI yang ada di Kabupaten Sumedang dalam rangka penyelesaian/pembuatan Sertifikat hak atas tanah/bidang tanah mempunyai kekuatan hukum terhadap pemilikinya.
17. Bendahara Penerimaan adalah Pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada SKPD.
18. Bendahara Penerimaan Pembantu adalah Pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada SKPD.
19. Bank atau Tempat lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
20. Dokumen terkait Perolehan Hak atas tanah dan/atau Bagunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
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 ditunjuk oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

22. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
23. Pemungutan adalah satu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
24. 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.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
26. Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
27. Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat keterangan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
28. Surat Keterangan 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.
29. Surat Keterangan 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.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administratif berupa bunga dan atau denda.
31. Saat terutang BPHTB adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani, yang bersangkutan mendaftarkan peralihan hak, penunjukan pemenang lelang, dan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap serta ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak.

32. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
33. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Sistem dan prosedur pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB serta pengawasannya.
- (2) Prosedur pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - c. penelitian dan pemeriksaan SSPD BPHTB;
 - d. pembayaran dan penyetoran BPHTB;
 - e. pelaporan BPHTB;
 - f. penagihan;
 - g. keberatan, banding dan pengurangan;
- (3) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan prosedur penyiapan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus perhitungan besar BPHTB terutang Wajib Pajak.

- (4) Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan prosedur pendaftaran akta ke Kantor Pertanahan dan atau Penerbitan akta oleh PPAT.
- (5) Prosedur Penelitian dan Pemeriksaan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan prosedur verifikasi yang dilakukan SKPKD atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- (6) Prosedur pembayaran dan penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (d) merupakan prosedur pembayaran dan penyetoran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD-BPHTB.
- (7) Prosedur Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, merupakan prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
- (8) Prosedur penetapan Surat Tagihan, SKPDKB, SKPDKBT, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh SKPKD.
- (9) Prosedur penetapan Surat Keputusan Keberatan, Banding dan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g merupakan prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan keberatan, banding dan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, SKPKD harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi :
 - a. pelayanan;
 - b. pengolahan data dan informasi; dan
 - c. pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melayani wajib pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan BPHTB dalam proses penelitian SSPD dan proses pengurangan BPHTB.
- (3) Fungsi pengolahan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk mengelola *database* terkait objek pajak.
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan laporan realisasi penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

BAB III

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Kesatu

Pengurusan Akta Pemindahan hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan, melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi sendiri SSPD BPHTB.
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh DPPKAD Kabupaten Sumedang.

Bagian Kedua

Pendaftaran Akta Pemindahan Hak

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak melakukan Pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran pemindahan Hak atas Tanah kepada Kantor Pertanahan.
- (2) SKPKD dapat melakukan kerjasama dengan Kantor Pertanahan dalam rangka pendaftaran Pemindahan Hak.

Bagian Ketiga

Penelitian dan Pemeriksaan SSPD-BPHTB

Pasal 7

- (1) Bupati melalui bidang yang menangani urusan pajak daerah melakukan penelitian dan pemeriksaan atau validasi dokumen.
- (2) Penelitian dan pemeriksaan atau validasi dokumen dalam proses pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pejabat yang mempunyai fungsi pelayanan dan atau pejabat yang berwenang.
- (3) Penelitian dan pemeriksaan atau validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD-BPHTB; dan
 - b. transaksi jual beli yang dilaksanakan oleh seorang wajib pajak, namun transaksi jual beli tersebut dilakukan lebih dari satu kali transaksi dalam satu hampanan, maka wajib pajak hanya dikenakan NPOPTKP satu kali;

- c. dalam hal pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dilakukan sebelum diberlakukan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, maka pengenaan NPOPTKP dikenakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat itu;
 - d. kelengkapan dokumen pendukung SSPD-BPHTB.
- (4) Dalam hal diperlukan, penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.

Bagian Keempat

Pembayaran dan Penyetoran BPHTB

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor oleh Wajib Pajak atau Kuasanya ke Kas Daerah Kabupaten Sumedang melalui PT. Bank Jabar dan Banten Cabang Sumedang.

Pasal 9

- (1) Pembayaran BPHTB didasarkan pada harga transaksi jual yang terjadi secara riil dilapangan dengan disertai:
 - a. bukti kuitansi;
 - b. surat keterangan yang diketahui pemerintahan setempat
- (2) penentuan harga sebagaimana dimaksud pada (1) mengacu pada Keputusan bupati yang mengatur standar harga.

Bagian Kelima

Pelaporan BPHTB

Pasal 10

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Pejabat yang melaksanakan fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pasal 11

- (1) Fungsi pembukuan dan pelaporan menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerimaan dan/atau PPAT.
- (2) Fungsi pembukuan dan pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank ditunjuk/Bendahara Penerimaan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

- (3) Fungsi pembukuan dan pelaporan menerima laporan pembuatan akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

Bagian Keenam

Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 12

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan STPD dan/atau SKPDKB BPHTB dan/atau SKPDKBT.
- (3) STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan.

Pasal 13

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kadaluarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan.
- (2) Kadaluarsa penagihan pajak tertangguh apabila :
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Piutang BPHTB yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluarsa dapat dihapuskan.
- (4) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan piutang BPHTB yang sudah kadaluarsa.

Bagian Ketujuh

Prosedur Keberatan, Banding dan Pengurangan BPHTB

Pasal 14

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan ke SKPD yang menangani BPHTB untuk diteliti.
- (2) Pengajuan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan ke Bupati atau Sekretaris Daerah melalui SKPD yang menangani BPHTB untuk selanjutnya diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 15

Tata cara penerbitan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan, SPTPD, SKPDKB dan SKPDKBT, tata cara penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dan keberatan, banding dan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, diatur lebih lanjut dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
FASILITASI

Pasal 16

- (1) Kepala SKPKD melakukan fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Bupati ini.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Sumedang
pada tanggal 27 Juni 2012

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DON MURDONO

Diundangkan di Sumedang
pada tanggal 27 Juni 2012
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

ATJE ARIFIN ABDULLAH

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMEDANG TAHUN 2012 NOMOR 27

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



ROHAYAH A., S.H.
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 19611221 198803 2 002

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI SUMEDANG
NOMOR: 27 TAHUN 2012
TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN KABUPATEN SUMEDANG

I. TATA CARA PENERBITAN SKPD ATAU DOKUMEN YANG DIPERSAMAKAN,
SPTPD, SKPDKB, DAN SKPDKBT

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima hak tanah dan/atau bangunan merupakan proses pembayaran yang dilakukan Wajib Pajak atas BPHTB terutang melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan.

Wajib Pajak dapat memilih untuk melakukan pembayaran dengan melakukan penyetoran ke rekening kas Daerah melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk atau secara tunai melalui Bendahara Penerimaan.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB terutang atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Merupakan pihak yang menyiapkan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB sebagai dasar bagi Wajib Pajak dalam membayar BPHTB terutang dan membantu melakukan perhitungan.

3. Bank atau tempat lain yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan

Merupakan pihak yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.

Bank tempat lain yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan berwenang untuk :

- menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
- memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB;
- mengembalikan SSPD BPHB yang pengisiannya tidak lengkap/kurang;
- menandatangani SSPD BPHTB yang telah lengkap pengisiannya; dan
- mengarsip SSPD BPHTB lembar 5 dan SSPD lembar 6.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Berdasarkan prosedur sebelumnya, Wajib Pajak akan menerima SSPD BPHTB yang telah diisi. Surat Setoran BPHTB merupakan surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Surat Setoran BPHTB terdiri atas 6 lembar, dengan perincian sebagai berikut;

- Lembar 1 :
Untuk Wajib Pajak
- Lembar 2
Untuk PPAT sebagai arsip
- Lembar 3
Untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran
- Lembar 4
Untuk Fungsi Pelayanan sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD BPHTB
- Lembar 5
Untuk Bank /tempat lain yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan sebagai arsip
- Lembar 6
Untuk Bank/tempat lain yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan sebagai laporan kepada fungsi Pembukuan dan Pelaporan

Sebelum digunakan dalam proses pembayaran, Wajib pajak dan PPAT menandatangani SSPD BPHTB tersebut.

Langkah 2

Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB kepada Bank/tempat lain yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan. Pada saat yang bersamaan, Wajib Pajak kemudian membayarkan BPHTB terutang melalui Bank/tempat lain yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan.

Langkah 3

Bank/tempat lain yang ditunjuk/Bendahara penerimaan menerima SSPD BPHTB dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Bank/tempat yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan kemudian memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kesesuaian besaran

nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.

Langkah 4

Bank/tempat lain yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan menandatangani SSPD BPHTB. Lembar 5 dan 6 disimpan sedangkan lembar 1-4 dikembalikan ke Wajib Pajak.

Langkah 5

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1, 2, 3, dan 4 dari Bank/tempat lain yang Ditunjuk/Bendahara Penerimaan. Wajib Pajak kemudian melakukan proses berikutnya, yaitu permohonan penelitian SSPD BPHTB ke Fungsi Pelayanan di DPPKAD.

II. TATA CARA PENELITIAN PEMERIKSAAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB merupakan proses verifikasi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB. Prosedur ini dilakukan setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB melalui Bank/tempat lain yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan. Penelitian Setoran Pajak Daerah BPHTB dilakukan oleh fungsi pelayanan pada Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan & Aset Daerah. Jika semua kelengkapan dan kesesuaian data objek pajak terpenuhi maka fungsi pelayanan akan menandatangani/validasi SSPD BPHTB.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang mengajukan permohonan penelitian Fungsi Pelayanan atas Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang telah dibayarkan.

2. Fungsi Pelayanan

Merupakan pihak yang memeriksa kebenaran informasi terkait objek pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB. Fungsi Pelayanan berwenang dan bertugas untuk :

- meminta data terkait objek pajak kepada fungsi Pengolahan dan informasi;

- memeriksa kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
- menandatangani SSPD BPHTB yang telah diverifikasi/validasi.

3. Fungsi Pengolahan Data & Informasi

Merupakan pihak yang menyimpan database objek pajak. Fungsi ini menyediakan data terkait objek pajak kepada Fungsi Pelayanan. Fungsi Pengolahan dan Informasi berwenang dan bertugas untuk :

- mengelola database objek pajak yang termasuk dalam wilayah wewenangnya; dan
- menyediakan data objek pajak atas permintaan dari Fungsi Pelayanan.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD BPHTB. Dokumen pendukung terdiri atas :

- SSPD BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD)/SSPD BPHTB disertai bukti Penerimaan Daerah (PD);
- photocopy Identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Paspor);
- Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
- photocopy kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
- photocopy Identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
- photocopy Kartu NPWP;
- dokumen pendukung lain yang diperlukan.

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

Langkah 2

Fungsi Pelayanan menerima Formulir permohonan Penelitian SSPD BPHTBV, SSPD BPHTB (lembar 4), dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak. Fungsi Pelayanan mengajukan permintaan data terkait objek pajak berdasarkan formulir permohonan penelitian SSPD BPHTB yang

diterima. Pengajuan dilakukan dengan mengisi dan menyampaikan Form Pengajuan Data kepada Fungsi pengolahan data & Informasi.

Langkah 3

Fungsi Pengolahan data dan informasi menerima form pengajuan data dari fungsi pelayanan. Fungsi Pengolahan Data & Informasi menarik data yang dibutuhkan dari sistem database objek pajak. Fungsi Pengolahan Data & Informasi kemudian mencantumkan informasi objek pajak pada Form Pengajuan Data. Fungsi Pengolahan Data & Informasi lalu menyerahkan kembali data Form Pengajuan Data kepada Fungsi Pelayanan.

Langkah 4

Fungsi pelayanan menerima form pengajuan data yang telah diisi data objek pajak dari fungsi pengolahan data & informasi. Fungsi pelayanan kemudian memeriksa kebenaran data yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan dokumen pendukung SSPD BPHTB berdasarkan data objek pajak dari fungsi pengolahan data dan informasi. Dalam kondisi tertentu, DPPKAD berhak melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil. Mekanisme dan tata cara penelitian lapangan akan diatur tersendiri.

Langkah 5

Setelah semua kebenaran informasi objek pajak dalam SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen terpenuhi, maka fungsi pelayanan SSPD BPHTB (lembar 1,2,3, dan 4). Fungsi Pelayanan mengarsip SSPD BPHTB (lembar 4) sebagai dokumentasi. Fungsi pelayanan lalu menyerahkan SSPD BPHTB (lembar 1,2,, dan 3) kepada Wajib Pajak.

Langkah 6

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB (lembar 1,2, dan 3) dari Fungsi Pelayanan.

III. KEBERATAN, BANDING DAN PENGURANGAN

Tujuan : memahami dan menghitung pengurangan misalnya RSS, bencana alam, rumah dinas, pembebasan tanah untuk kepentingan umum dan lain-lain.

Keberatan

Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:

1. SKPDKB;
2. SKPDKBT;
3. SKPDLB; dan
4. SKPDN.

Persyaratan untuk mengajukan keberatan yaitu:

1. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas;
2. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
3. keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.

Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan. Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui pos tercatat sebagai bukti penerimaan surat keberatan.

Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan, dapat berupa:

1. menerima seluruhnya atau sebagian;
2. menolak atau
3. menambah besarnya pajak yang terutang. Apabila jangka waktu tersebut telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Banding

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya ke Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.

Permohonan banding diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiran salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.

Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Imbalan Bunga dan Sanksi dalam Keberatan dan Banding.

Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dan akan di konversi dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% sebulan untuk paling lama 24 bulan, yang dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDKLB.

Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan, tetapi tidak dikenakan manakala wajib pajak mengajukan banding.

Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian Wajib Pajak dikenai sanksi berupa denda sebesar 100% dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Objek Pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dalam Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 85 ayat (4) dan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, Pasal 67 ayat (5) huruf b yaitu untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum seperti : Gedung pemerintahan, Jalan, Jembatan, Sarana Transportasi dan lain-lain.

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DON MURDONO