



BUPATI BANYUWANGI
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN
PERATURAN BUPATI BANYUWANGI
NOMOR 5 TAHUN 2016

TENTANG
PEDOMAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI
NOMOR 8 TAHUN 2010

TENTANG
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUWANGI,

- Menimbang** : bahwa dalam rangka kelancaran pelaksanaan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3091) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4189);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
4. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
6. 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 5234);

7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 135 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah untuk kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2007 Nomor E/10) sebagaimana diubah tiga kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 5 Tahun 2014 (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2014 Nomor 9);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2010 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 9);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2011 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Banyuwangi (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2011 Nomor 1/D);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI NOMOR 8 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.
2. Kabupaten adalah Kabupaten Banyuwangi.
3. Bupati adalah Bupati Banyuwangi.
4. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi.
5. Kepala Dinas Pendapatan adalah Kepala Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi.
6. Wajib Pajak adalah Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan.
7. Badan adalah badan hukum yang berhak memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan.
8. 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.
9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak.
10. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan yang mempunyai karakteristik unik, permanen dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi kelurahan yang berlaku secara nasional.
11. Nomor Transaksi Penerimaan Daerah, yang selanjutnya disingkat NTPD adalah Nomor/tanda sebagai bukti yang sah yang tertera pada SSPD BPHTB diberikan oleh Bendahara Penerima/Bank/Tempat Pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
12. 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.
13. Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya
14. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.
15. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
16. Tempat Pembayaran adalah Bendahara Penerima/Bank Umum/ tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk menerima pembayaran BPHTB dan memindahbukukan ke Kas Umum Daerah.

17. Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut UPTD Pelayanan Pajak Daerah adalah Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi.
18. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB 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 Kepala Daerah.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKPDKB BPHTB 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.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT BPHTB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKPDLB BPHTB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
22. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SKPIB BPHTB, adalah Surat Keputusan yang menetapkan besarnya jumlah pemberian imbalan bunga Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kepada Wajib Pajak.
23. Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SPMIB BPHTB adalah Surat Perintah yang diterbitkan oleh Dinas untuk membayar imbalan bunga Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Wajib Pajak.
24. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan SPMKP BPHTB adalah Surat Perintah yang diterbitkan oleh Dinas untuk membayar kelebihan pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SKPDN BPHTB 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 Tagihan Pajak Daerah Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat STPD BPHTB adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/ atau sanksi administratif berupa bunga dan/ atau denda.
27. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/ atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

28. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
29. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D adalah dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan dana yang diterbitkan oleh Bendahara Umum Daerah berdasarkan Surat Perintah Membayar.
30. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan 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 perpajakan daerah.
31. Pemeriksa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan pemeriksa adalah Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi yang diberi tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan pemeriksaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
32. Likuidasi adalah pembubaran perusahaan sebagai badan hukum yang meliputi pembayaran kewajiban kepada para kreditor dan pembagian harta yang tersisa kepada para pemegang saham.
33. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh kepala daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
34. Bendahara Pengeluaran adalah pejabat fungsional yang ditunjuk menerima, menyimpan, membayarkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang untuk keperluan belanja daerah dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Satuan Kerja Perangkat Daerah.
35. 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 perpajakan.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup pelaksanaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kabupaten Banyuwangi sebagai berikut:

- a. Tata Cara Pembayaran, Penyetoran, Angsuran Dan Penundaan Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
- b. Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
- c. Tata Cara Pelaporan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
- d. Tata Cara Pemeriksaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;

- e. Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Yang Sudah Kedaluwarsa;
- f. Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

BAB III

TATA CARA PEMBAYARAN, PENYETORAN, ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 3

- (1) BPHTB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan menggunakan SSPD BPHTB ke Tempat Pembayaran BPHTB yang ditunjuk oleh Bupati yang meliputi letak tanah dan/ atau bangunan.
- (2) Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada saat:
 - a. dibuat dan ditandatangani akta dalam hal jual beli, tukar menukar, hibah, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha dan hadiah;
 - b. dilakukan pendaftaran hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal waris dan hibah wasiat;
 - c. ditunjuknya pemenang lelang dalam hal lelang;
 - d. ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak oleh Pejabat Pertanahan dalam hal pemberian hak baru;
 - e. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pasal 4

- (1) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran BPHTB yang terutang sebagai perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- (2) SSPD BPHTB selain berfungsi sebagai alat pembayaran atau penyetoran BPHTB dan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan juga berfungsi sebagai SPTPD dan SPOP PBB.
- (3) SSPD terdiri dari 6 (enam) rangkap, yaitu:
 - a. Lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
 - b. Lembar ke-2 : untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris/ Kepala Kantor Lelang;
 - c. Lembar ke-3 : untuk Kepala Kantor Pertanahan;
 - d. Lembar ke-4 : untuk Bendahara Penerima/Bank/tempat yang ditunjuk;
 - e. Lembar ke-5 : untuk Dinas dalam proses penelitian;
 - f. Lembar ke-6 : untuk UPTD Pelayanan Pajak Daerah.

Pasal 5

- (1) Formulir SSPD BPHTB disediakan di kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris, Kantor Lelang, Kantor Pertanahan, Dinas, UPTD Pelayanan Pajak Daerah, Bank yang ditunjuk dan tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD BPHTB lembar ke-1, lembar ke-2 dan lembar ke-3.
- (3) SSPD BPHTB Lembar ke-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk Wajib Pajak.
- (4) SSPD BPHTB lembar ke-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang.
- (5) SSPD BPHTB lembar ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Pejabat pada Kantor Pertanahan.
- (6) SSPD BPHTB Lembar ke-4 disimpan oleh Bendahara Penerima/Bank/ tempat yang ditunjuk sebagai arsip.
- (7) SSPD BPHTB Lembar ke-5 dan lembar ke-6 disimpan oleh Dinas dan UPTD Pelayanan Pajak Daerah sebagai arsip.

Pasal 6

- (1) Dalam hal Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD BPHTB dengan keterangan nihil.
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) cukup diketahui oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat pada Kantor Pertanahan.
- (3) SSPD BPHTB Lembar ke-1, Lembar ke-2, dan Lembar ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas untuk penelitian.

Pasal 7

Penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) dan Pasal 6 ayat (3) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran atau perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Bagian Kedua

ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Pasal 8

- (1) Pajak yang masih harus dibayar dalam STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dalam hal Wajib Pajak mengalami kesulitan likuiditas atau mengalami keadaan diluar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.

Pasal 9

Dalam hal permohonan mengangsur atau menunda pembayaran pajak, Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 disetujui, kecuali STPD BPHTB, Wajib Pajak dikenai bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan, dihitung sejak jatuh tempo pembayaran sampai dengan pembayaran angsuran/pelunasan, dengan ketentuan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Pasal 10

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), harus diajukan secara tertulis paling lama 7 (tujuh) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, disertai dengan alasan yang jelas dan bukti yang mendukung permohonan, serta:
 - a. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran dan besarnya angsuran; atau
 - b. jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilampaui dalam hal Wajib Pajak mengalami keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mampu melunasi utang pajak tepat pada waktunya;

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Dinas kecuali apabila Dinas menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank, surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah atau sertifikat deposito.
- (3) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan dalam jangka waktu yang melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) harus memberikan jaminan berupa garansi bank sebesar utang pajak yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu pengangsuran atau penundaan.

Pasal 12

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan berikut bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), Bupati menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak;
 - b. menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan pertimbangan Dinas; atau
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Terhadap utang pajak yang telah diterbitkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat lagi diajukan permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran.

- (4) Jangka waktu masa angsuran atau penundaan diberikan tidak melebihi 12 (dua belas) bulan dengan mempertimbangkan kesulitan likuiditas atau keadaan di luar kekuasaan Wajib pajak.
- (5) Apabila jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati tidak menerbitkan suatu keputusan, permohonan disetujui sesuai dengan permohonan Wajib Pajak, dan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak harus diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja tersebut berakhir.
- (6) Dalam hal permohonan Wajib Pajak disetujui, Bupati menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak atau Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak.
- (7) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Bupati menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Angsuran/ Penundaan Pembayaran Pajak.

Pasal 13

- (1) Angsuran atas utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dapat diberikan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (6) dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan, untuk permohonan angsuran atas utang pajak berupa pajak yang masih harus dibayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).
- (2) Penundaan atas utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dapat diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Persetujuan Penundaan Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (6), untuk permohonan penundaan atas utang pajak berupa pajak yang masih harus dibayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).

Pasal 14

- (1) Besarnya pembayaran angsuran atas utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) ditetapkan dalam jumlah utang pajak yang sama besar untuk setiap angsuran.
- (2) Besarnya pelunasan atas penundaan utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) ditetapkan sejumlah utang pajak yang ditunda pelunasannya.
- (3) Bunga yang timbul akibat angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan saldo utang pajak.
- (4) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditagih dengan menerbitkan STPD pada setiap tanggal jatuh tempo angsuran, jatuh tempo penundaan atau pada tanggal pembayaran.
- (5) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan terhadap angsuran atau penundaan atas pembayaran STPD.

Pasal 15

- (1) Dalam hal terhadap Wajib Pajak yang sedang mengajukan permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak diterbitkan SKPDLB BPHTB dan/atau SKPIB, pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang pajak yang diajukan permohonan angsuran atau penundaan, jumlah utang pajak yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan mengangsur/menunda adalah jumlah utang pajak setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 16

- (1) Dalam hal terhadap Wajib Pajak yang permohonan untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajaknya telah diberikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) diterbitkan SKPDLB BPHTB dan/atau SKPIB, pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut terlebih dahulu diperhitungkan dengan sisa utang pajak yang belum diangsur atau yang ditunda pembayarannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga lebih kecil dari utang pajak yang belum diangsur, besarnya angsuran dari sisa utang pajak ditetapkan kembali dengan ketentuan :
 - a. jumlah pokok dan bunga setiap angsuran tidak lebih dari jumlah setiap angsuran yang telah disetujui; dan
 - b. masa angsuran paling lama sama dengan sisa masa angsuran yang telah disetujui.
- (3) Penetapan kembali besarnya angsuran dan/atau masa angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan prosedur:
 - a. kepala Dinas memberitahukan kepada Wajib Pajak tentang pemindahbukuan atau pembayaran dan perubahan saldo utang pajak serta permintaan usulan perubahan angsuran;
 - b. wajib pajak harus menyampaikan usulan perubahan angsuran paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal penerbitan SPMKP atau SPMIB;
 - c. Bupati menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak yang juga berfungsi sebagai pembatalan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebelumnya berdasarkan usulan yang disampaikan oleh Wajib Pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya usulan Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b Bupati tidak menerima usulan perubahan angsuran dari Wajib Pajak, Bupati dapat menerbitkan Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak dengan:
 - a. nilai angsuran adalah sebesar sisa utang pajak dibagi dengan sisa masa angsuran; dan
 - b. masa angsuran adalah sisa masa angsuran yang telah disetujui.

- (5) Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berfungsi sebagai pembatalan atas Surat Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak sebelumnya.
- (6) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang pajak yang ditunda, wajib Pajak tetap berhak melunasi sisa utang pajak tersebut paling lama sesuai dengan jangka waktu penundaan.

Pasal 17

Bentuk formulir yang dipergunakan dalam rangka pelaksanaan pembayaran, penyeteroran, angsuran dan penundaan pembayaran BPHTB ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

BAB IV

TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN

PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 18

- (1) Dinas dan/atau UPTD Pelayanan Pajak Daerah melakukan Penelitian SSPD BPHTB yang sudah tertera NTPD.
- (2) Dalam hal BPHTB terutang nihil, penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD BPHTB ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang atau Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Penyampaian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan penelitian SSPD BPHTB dilampiri dengan :
 - a. fotocopy SPPT atau SSPD PBB/Struk ATM bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya;
 - b. fotocopy identitas Wajib Pajak; dan
 - c. fotocopy kartu Nomor Pokok Wajib Pajak dalam hal Wajib Pajak sudah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak.
- (4) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 19

- (1) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 telah terpenuhi, Dinas dan/atau UPTD Pelayanan Pajak Daerah menindaklanjuti dengan:
 - a. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotocopy SPPT, SSPD BPHTB atau bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya;
 - b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada Basis Data PBB;
 - c. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB;

- d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP), Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang dan BPHTB yang harus dibayar;
 - e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat atau pemberian Hak Pengelolaan.

Pasal 20

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB apabila diperlukan.
- (2) Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB.

Pasal 21

- (1) Dinas dan/atau UPTD Pelayanan Pajak Daerah harus menyelesaikan penelitian SSPD BPHTB dalam jangka waktu:
 - a. paling lama 1 (satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD BPHTB dalam hal tidak memerlukan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB;
 - b. paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD BPHTB dalam hal memerlukan penelitian lapangan SSPD BPHTB.
- (2) Dalam hal berdasarkan penelitian SSPD BPHTB dan/ atau penelitian lapangan SSPD BPHTB ternyata BPHTB yang harus disetor lebih besar daripada BPHTB yang disetor oleh Wajib Pajak, Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut.
- (3) Dalam hal terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jangka waktu penyelesaian Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi paling lama 1 (satu) hari kerja dihitung sejak diterimanya SSPD BPHTB bukti pelunasan kekurangan tersebut yang sudah tertera NTPD atau dilampiri Bukti Penerimaan Daerah.
- (4) SSPD BPHTB atau SSPD BPHTB bukti pelunasan yang telah diteliti, distempel atau divalidasi secara elektronik (online system).

Pasal 22

Terhadap SSPD BPHTB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4) masih dapat diterbitkan:

- a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKPDKB) apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar;
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKPDKB);

- c. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (STPD) apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, hasil pemeriksaan terhadap SSPD BPHTB terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.

Pasal 23

Bentuk formulir yang dipergunakan untuk melaksanakan penelitian SSPD BPHTB ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

BAB V

TATA CARA PELAPORAN

PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 24

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Kewenangan untuk menerima pelaporan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala Dinas Pendapatan.

Pasal 25

Dalam hal terjadi perolehan hak atas tanah karena:

- a. Pemberian hak baru yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi; atau
- b. Hibah wasiat, yang merupakan objek pajak serta persyaratan pemberian haknya tidak menggunakan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris atau Risalah Lelang maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi wajib menyampaikan pemberitahuan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya kepada Kepala Dinas Pendapatan.

Pasal 26

Bentuk laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ditetapkan oleh Bupati dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

TATA CARA PEMERIKSAAN

PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 27

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Kepala Dinas.

Pasal 28

Pemeriksaan BPHTB wajib dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan Peninjauan Kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain yang mengakibatkan kelebihan pembayaran BPHTB;

Pasal 29

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilaksanakan oleh Pemeriksa atau Tim Pemeriksa.
- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 1 (satu) orang ketua dan paling sedikit 1 (satu) orang anggota.
- (3) Penugasan Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) BPHTB yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (4) Dalam hal terdapat penggantian Pemeriksa atau perubahan Tim Pemeriksa, maka Kepala Dinas menerbitkan Surat Tugas.
- (5) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB merupakan bagian dari pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, maka Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak perlu diterbitkan dan penugasan Pemeriksa mengikuti penugasan yang ditetapkan dalam Surat Perintah Pemeriksaan Pajak (SP3).

Pasal 30

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

Pasal 31

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilakukan di Dinas.
- (2) Dalam hal dari hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditemukan data, keterangan dan/ atau bukti yang tidak lengkap, maka dapat dilakukan pemeriksaan lapangan.
- (3) Pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.

Pasal 32

- (1) Untuk kepentingan pemeriksaan 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 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 fotocopy 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.

Pasal 33

Dalam hal pemeriksaan BPHTB dihadiri oleh Wajib Pajak, Pemeriksa harus memperlihatkan Kartu Tanda Pengenal Pemeriksa Pajak atau Kartu Tanda Pengenal Pegawai Dinas Pendapatan dan Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) BPHTB kepada Wajib Pajak.

Pasal 34

- (1) Hasil pemeriksaan BPHTB dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB.
- (2) Dalam hal dilakukan pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari laporan hasil pemeriksaan pajak.

Pasal 35

Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 digunakan untuk pembuatan nota penghitungan BPHTB sebagai dasar penerbitan:

- a. SKPDLB BPHTB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah BPHTB yang terutang atau dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; atau
- b. SKPDN BPHTB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang terutang; atau
- c. SKPDKB BPHTB, apabila jumlah BPHTB yang terutang kurang dibayar; atau
- d. SKPDKBT BPHTB, apabila terdapat penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB BPHTB; atau
- e. STPD BPHTB, apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau dikenakan sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga; atau
- f. Surat Keputusan Keberatan, dalam hal Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan merupakan bagian dari proses penyelesaian keberatan Wajib Pajak.

Pasal 36

Jangka waktu pemeriksaan BPHTB diatur sebagai berikut:

- a. paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) BPHTB sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB, dalam hal Pemeriksaan BPHTB hanya dilakukan di Dinas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31;
- b. paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) BPHTB sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB, dalam hal pemeriksaan BPHTB dilakukan di Dinas dan dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31;
- c. berdasarkan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB atau keberatan BPHTB.

Pasal 37

Bentuk formulir yang digunakan dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan BPHTB ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

BAB VII

TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
YANG SUDAH KEDALUWARSA

Bagian Kesatu

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 38

- (1) Hak untuk melakukan penagihan BPHTB kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya BPHTB, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang BPHTB dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkannya Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang BPHTB secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang BPHTB dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang BPHTB secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran keberatan oleh Wajib Pajak.

Bagian Kedua

TATA CARA PENGHAPUSAN
PIUTANG BPHTB YANG SUDAH KEDALUWARSA

Pasal 39

- (1) Bupati dapat menghapuskan piutang BPHTB dikarenakan tidak dapat tertagih dan sudah kedaluwarsa.
- (2) Penghapusan piutang BPHTB dilakukan oleh Bupati berdasarkan permohonan penghapusan piutang BPHTB yang sudah kedaluwarsa oleh Kepala Dinas.
- (3) Permohonan penghapusan piutang BPHTB yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nama dan alamat Wajib Pajak;
 - b. jumlah piutang pajak;
 - c. tahun pajak;
 - d. alasan penghapusan piutang pajak.

- (4) Piutang BPHTB yang dihapuskan adalah:
- SPTPD BPHTB;
 - STPD BPHTB;
 - SKPDKB BPHTB;
 - SKPDKBT BPHTB;
 - Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Surat Keputusan Banding, yang menyebutkan jumlah pajak bertambah.
- (5) Piutang BPHTB Wajib Pajak Orang Pribadi yang menurut data administrasi Dinas yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena :
- Wajib Pajak meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
 - Wajib Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - tidak ditemukan alamat pemiliknya karena objek pajak sudah tutup dan alih manajemen;
 - hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa; atau
 - Wajib Pajak tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, seperti wajib pajak yang tidak dapat ditemukan lagi atau dokumen-dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran dan lain sebagainya; atau
 - sebab lain sesuai hasil penelitian.
- (6) Piutang BPHTB Wajib Pajak Badan yang menurut data tunggakan BPHTB tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena :
- Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal, atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator atau kurator tidak dapat ditemukan;
 - Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
 - penagihan BPHTB secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian salinan Surat Paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;
 - hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa; atau
 - sebab lain sesuai hasil penelitian.

Pasal 40

- Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang BPHTB yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, wajib dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi oleh Dinas dan hasilnya dilaporkan dalam Laporan Hasil Penelitian.
- Laporan Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan keadaan Wajib Pajak atau piutang BPHTB yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang BPHTB yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.

Pasal 41

Piutang BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 hanya dapat diusulkan untuk dihapuskan setelah adanya Laporan Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40.

Pasal 42

- (1) UPTD Pelayanan Pajak Daerah setiap akhir tahun takwin menyusun daftar usulan penghapusan piutang yang berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41.
- (2) Daftar Usulan Penghapusan Piutang BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap awal tahun berikutnya disampaikan kepada Kepala Dinas.
- (3) Kepala Dinas menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang BPHTB yang telah diteliti kepada Bupati.

Pasal 43

- (1) Formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan usulan penghapusan piutang BPHTB adalah daftar piutang BPHTB yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin lagi untuk dilakukan penelitian setempat atau penelitian adminitrasi tentang kedaluwarsa penagihan BPHTB.
- (2) Buku yang dipergunakan untuk pelaksanaan usul penghapusan piutang BPHTB adalah buku register usul penghapusan piutang BPHTB.
- (3) Bentuk formulir dan buku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis yang ditetapkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi.

Pasal 44

- (1) Berdasarkan permohonan penghapusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, Kepala Dinas dapat menetapkan penghapusan piutang BPHTB sampai dengan Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Penghapusan piutang BPHTB Wajib Pajak Badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 yang besarnya di atas Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ditetapkan oleh Bupati.

BAB VIII

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 45

Kelebihan pembayaran BPHTB terjadi apabila:

- a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
- b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang.

Pasal 46

- (1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas kepada Bupati melalui Kepala Dinas.

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

Pasal 47

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak.
- (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 pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.

Pasal 48

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak :
- a. diterbitkannya SKPDLB BPHTB hasil pemeriksaan Dinas atas nama Bupati; atau
 - b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sehubungan dengan surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (2) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan oleh Dinas atas nama Bupati dengan menerbitkan SKPKP BPHTB, berdasarkan SKPDLB BPHTB atau surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (3) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menerbitkan SPMKP BPHTB.
- (4) SPMKP BPHTB dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak tahun anggaran berjalan, yaitu pada mata anggaran yang sama atau sejenis dengan mata anggaran penerimaan semula.
- (5) Dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, SKPKP BPHTB beserta SPMKP BPHTB wajib disampaikan secara langsung oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui.
- (6) SPMKP BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

Pasal 49

- (1) SPMKP BPHTB dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan sebagai berikut:
- a. Lembar ke-1 untuk Kas Umum Daerah;
 - b. Lembar ke-2 untuk Bendahara Pengeluaran dan/ atau Tempat Pembayaran yang ditunjuk;
 - c. Lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan;
 - d. Lembar ke-4 untuk Dinas.

- (2) Kepala Dinas atas nama Bupati wajib menerbitkan SP2D paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMKP BPHTB diterima.
- (3) Dinas 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 50

Kepala Dinas menyampaikan specimen tanda tangan pejabat yang diberi wewenang untuk menandatangani SKPKPB BPHTB dan SPMKP BPHTB kepada Bendahara Penerimaan dan Kas Umum Daerah.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banyuwangi
Pada tanggal 10 Pebruari 2016

Pj. BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

Z A R K A S I

Diundangkan di Banyuwangi
Pada Tanggal 10 Pebruari 2016

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANYUWANGI

Ttd.

Drs. H. SLAMET KARIYONO, M.Si.
Pembina Utama Madya
NIP 19561008 198409 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2016 NOMOR 5