



BUPATI SIJUNJUNG
PROVINSI SUMATERA BARAT
PERATURAN BUPATI SIJUNJUNG
NOMOR 46 TAHUN 2018

TENTANG

TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN
KETETAPAN, DAN PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN
SANKSI ADMINISTRATIF BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIJUNJUNG,

- Menimbang : bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Sijunjung Nomor 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sijunjung Nomor 11 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);

5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaga Negara Tahun 2008 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4843) ;
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Reribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
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 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Sijunjung Nomor 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sijunjung Tahun 2010 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sijunjung Nomor 11);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sijunjung.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang mampu pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sijunjung.
4. Badan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BKAD adalah Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sijunjung.
5. Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sijunjung
6. 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.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. 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.
9. Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
10. Surat Pemberitahuan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SPTPD BPHTB, 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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;

14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Keterangan dari Pejabat Pemerintah terkait adalah keterangan yang dibuat oleh pejabat atau perangkat daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan keterangan dan dokumen resmi.
18. Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) adalah rumah dengan type T-21, T-27, T-36 yang perolehannya dibiayai melalui fasilitas kredit kepemilikan rumah yang bunganya disubsidi.
19. Rumah Susun Sederhana (RSS) adalah bangunan rumah tinggal bertingkat yang dibangun dalam satu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian dengan luas maksimum 21 m² (dua puluh satu meter persegi).
20. Sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan adalah sekolah bukan milik pemerintah yang dapat berupa Taman Kanak-kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Atas (SMA) dan Perguruan Tinggi atau pendidikan yang setingkat/ sederajat yang mempunyai izin dari Instansi pemerintah yang berwenang.
21. Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan adalah tanah dan/atau bangunan yang diperoleh Wajib Pajak dan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.
22. Keadaan diluar kekuasaan Wajib Pajak adalah suatu keadaan dimana Wajib Pajak tidak mempunyai kemampuan untuk menggunakan hak atau kewajiban dibidang perpajakan dalam jangka waktu yang diberikan Undang-Undang atau peraturan lain karena ada peristiwa atau keadaan luar biasa yang tidak dapat ditanggulangi oleh Wajib Pajak misalnya bencana alam, sakit, atau peristiwa lain yang bukan kesalahan Wajib Pajak yang dapat dibuktikan secara meyakinkan.
23. Upah Minimum adalah upah bulanan terendah yang terdiri atas upah pokok termasuk tunjangan tetap yang ditetapkan oleh Gubernur sebagai jaring pengaman.
24. Upah Minimum Kabupaten yang selanjutnya disingkat UMK adalah Upah Minimum yang berlaku di wilayah Daerah.

BAB II
KEWENANGAN
Pasal 2

- (1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :
 - a. membetulkan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN;
 - b. membatalkan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN; dan/atau
 - c. mengurangi ketetapan BPHTB terutang; dan
 - d. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif BPHTB.

- (2) Kewenangan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah.

BAB III
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN
PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF WAJIB
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Pembetulan
Pasal 3

- (1) Kepala Badan atas permohonan wajib pajak, dapat membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan terhadap keputusan atau ketetapan sebagai berikut :
- a. STPD
 - b. SKPDKB
 - c. SKPDKBT
 - d. SKPDLB
 - e. SKPDN
 - f. Surat Ketetapan Pemberian pengurangan BPHTB
 - g. Surat Ketetapan Keberatan; atau
 - h. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak, yaitu :
- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek pajak PBB, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
 - b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau;
 - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB, antara lain kekeliruan penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP), kekeliruan penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), kekeliruan pengenaan BPHTB, atau kekeliruan penerapan sanksi administrasi;

Pasal 4

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 harus memenuhi persyaratan :
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, Surat Ketetapan Pemberian Pengurangan/ Keberatan dan Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
 - b. diajukan oleh wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan;
 - d. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas dengan melampirkan :
 1. foto copy identitas Wajib Pajak, dan kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;

2. asli STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN, yang dimohonkan pembetulan;
 - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan.
 - f. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan diajukan oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak dengan melampirkan Surat Kuasa.
- (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.

Pasal 5

- (1) Permohonan pembetulan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan pembetulan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 6

- (1) Terhadap permohonan pembetulan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pembetulan harus memberikan jawaban.
- (2) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. mengabulkan permohonan untuk memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya dengan menerbitkan Keputusan; atau
 - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu jawaban, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 7

Kepala Badan secara jabatan dapat menerbitkan surat keputusan pembetulan dalam hal terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB tanpa adanya permohonan oleh Wajib Pajak.

Pasal 8

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau Pasal 7 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam penafsiran peraturan perundang-undangan perpajakan, Kepala Badan dapat melakukan pembetulan kembali, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.

- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4.

Bagian Kedua
Pembatalan
Pasal 9

- (1) Pembatalan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b dapat dilakukan apabila STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN tersebut seharusnya tidak diterbitkan.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan jika :
- a. hasil pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
 - b. penetapan pajak terhutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan/atau
 - c. Pengenaan atau pembayaran pajak pada SSPD BPHTB yang seharusnya tidak terhutang.

Pasal 10

- (1) Permohonan pembatalan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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) STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN;
 - b. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan;
 - c. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan yang jelas dengan melampirkan :
 1. surat keputusan pembatalan transaksi jual beli dari PPAT/notaris;
 2. fotocopy identitas Wajib Pajak dan kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 3. asli STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang dimohonkan pembatalan dan;
 - d. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal permohonan diajukan oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak dan dilampiri Surat Kuasa.
- (3) Permohonan pembatalan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (4) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan pembatalan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 11

- (1) Terhadap permohonan pembatalan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pembatalan harus memberikan jawaban.

- (2) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
- a. mengabulkan permohonan pembatalan dengan menerbitkan Keputusan; atau
 - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembatalan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembatalan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketiga
Pengurangan
Pasal 12

- (1) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c diberikan berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Pemberian pengurangan BPHTB dengan pertimbangan kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak adalah sebagai berikut :
 - a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah dibawah UMK, diberikan pengurangan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang terutang;
 - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah, diberikan pengurangan paling tinggi 25% (dua puluh lima persen) dari BPHTB yang terutang;
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang diberikan pengurangan paling tinggi 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
 - d. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah, hibah dan/atau waris tanah hak dan tanah bekas milik adat dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberikan pengurangan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang;
 - e. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberi pengurangan paling tinggi 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang.
 - f. Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang dapat diberikan pengurangan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang.
- (3) Pemberian pengurangan BPHTB dengan pertimbangan kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang.

- (4) Perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial 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, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, diberikan pengurangan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang.
- (5) Dalam hal pemberian pengurangan melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a,b,c,d,e,dan f, ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 13

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB setelah menerima SPTPD BPHTB yang telah divalidasi.
- (2) Wajib Pajak membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan yang tercantum dalam Keputusan tentang Pemberian Pengurangan BPHTB.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB.
- (4) Pemberian pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) ketetapan BPHTB terutang per objek pajak dan subjek pajak dalam 1 (satu) tahun.
- (5) Terhadap Wajib Pajak yang sama dan memiliki beberapa objek pajak maka wajib pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak dalam satu tahun.
- (6) Dalam hal wajib pajak telah diberikan pengurangan BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, maka wajib pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB atas objek pajak yang sama.

Pasal 14

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Kepala Badan.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah dibawah UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a, wajib dilampiri :
 - a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
 - b. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - c. Surat Keterangan tidak mampu dari kelurahan atau kantor wali nagari domisili Wajib Pajak; atau
 - d. fotocopy slip gaji terakhir;
 - e. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain; dan
 - f. fotocopy surat keterangan dari Badan Pertanahan Negara terkait adanya program pemerintah di bidang pertanahan.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b, wajib dilampiri :
 - a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;

- b. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
 - c. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan surat pernyataan atau keterangan pejabat pemerintah terkait ; atau
 - d. keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atau hak lainnya;
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c, wajib dilampiri :
- a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
 - b. bukti kepemilikan rumah rusun, Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana (RSS) serta Rumah Sangat Sederhana (RSS);
 - c. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain; dan
 - d. Surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf d serta wajib pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (2) huruf e, dan merupakan wajib pajak tidak mampu dilampiri :
- a. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat Hak atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun/Dokumen lain;
 - b. akta hibah, waris atau hibah wasiat;
 - c. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
 - d. fotocopy KTP dan Kartu Keluarga/Identitas lain;
 - e. Surat keterangan tidak mampu dari kelurahan/kantor wali nagari atau slip gaji terakhir.
- (6) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf f, wajib dilampiri :
- a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
 - b. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - c. Surat Keterangan tidak mampu dari kelurahan/wali nagari domisili Wajib Pajak atau fotocopy slip gaji terakhir;
 - d. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3), wajib dilampiri :
- a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
 - b. Surat keterangan hasil ganti rugi dari Pemerintah/Pemerintah Propinsi Sumatera Barat/Pemerintah Daerah atau surat keterangan pembebasan tanah dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi Sumatera Barat/Pemerintah Daerah;
 - c. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
 - d. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain;

- (8) Permohonan pengurangan BPHTB terhadap perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4), wajib dilampiri :
 - a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
 - b. Akta Pendirian dan perubahannya;
 - c. Surat izin usaha dari instansi berwenang;
 - d. Surat keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat yang terkait;
 - e. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7) dan ayat (8) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (10) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (11) Terhadap permohonan pengurangan BPHTB, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
- (12) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (11) berupa :
 - a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan BPHTB; atau
 - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (13) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (11) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, permohonan pengurangan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pengurangan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan.

BAB IV
PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
Pasal 15

- (1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf d dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam :
 - a. STPD;
 - b. SKPDKB;
 - c. SKPDKBT;
 - d. SKPDLB;
 - e. Keputusan Keberatan dan/atau Putusan Banding.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang.

Pasal 16

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan setelah dilakukan pembayaran pokok pajak.
- (2) Besarnya pengurangan sanksi administratif yang dapat diberikan adalah paling tinggi 25% (dua puluh lima persen) dari besarnya sanksi administratif yang dikenakan.

Pasal 17

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD, SKPDKB, atau SKPDKBT;
 - b. permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan;
 - c. permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administratif yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya dengan melampirkan :
 1. foto copy identitas Wajib Pajak dan kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 2. foto copy SSPD BPHTB atas pembayaran pokok pajak;
 3. foto copy STPD, SKPDKB, atau SKPDKBT, yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
 - d. Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SKPDKB, atau SKPDKBT, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif yang tercantum dalam SKPDKB, atau SKPDKBT;
 - e. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan diajukan oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak dengan melampirkan Surat Kuasa.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (4) Terhadap permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
- (5) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa :
 - a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif; atau
 - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu jawaban, permohonan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan.

BAB V
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 18

- (1) Permohonan Wajib Pajak atas pembetulan, pengurangan, atau pembatalan ketetapan dan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif BPHTB yang diajukan kepada Kepala Badan dapat dilakukan:
 - a. secara langsung; atau
 - b. melalui pos dengan bukti penerimaan surat;
- (2) Atas penyampaian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan :
 - a. tanda terima surat permohonan yang diberikan oleh Badan;
 - b. tanda terima melalui pos tercatat;

Pasal 19

Tanggal bukti penerimaan surat permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, ditetapkan sebagai berikut :

- a. tanggal terima yang tercantum pada bukti penerimaan surat, dalam hal surat permohonan Wajib Pajak disampaikan secara langsung;
- b. tanggal diterimanya surat permohonan melalui pos yang tercantum pada bukti penerimaan surat, dalam hal surat permohonan Wajib Pajak disampaikan melalui pos;

Pasal 20

- (1) Keputusan Kepala Badan atas permohonan pembetulan, pengurangan, atau pembatalan ketetapan dan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor Badan, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan pemeriksaan di lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Kantor (LHPK) dan Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan (LHPL).

Pasal 21

- (1) Penandatanganan dan pemberian stempel atas Keputusan Kepala Badan atas permohonan pembetulan, pengurangan, atau pembatalan ketetapan dan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dilakukan secara manual yaitu tanda tangan basah dan stempel basah.
- (2) Tanda tangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan tanda tangan basah.

Pasal 22

Bentuk formulir Keputusan Kepala Badan mengenai :

- a. pembetulan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang tidak benar;
 - b. pengurangan BPHTB;
 - c. pembatalan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang tidak benar;
 - d. pengurangan atau penghapusan sanksi administratif BPHTB atas SPTPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau Keputusan Keberatan/ Putusan Banding;
- ditetapkan oleh Kepala Badan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 23

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Muaro Sijunjung
pada tanggal, *21 September* 2018

BUPATI SIJUNJUNG,

dto

YUSWIR ARIFIN

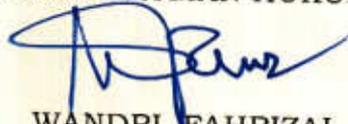
Diundangkan di Muaro Sijunjung
pada tanggal, *21 September* 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIJUNJUNG,

dto

ZEFNIHAN
BERITA DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG TAHUN 2018 NOMOR..*46*

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM dan HAM,¹



WANDRI FAHRIZAL, S.H
Pembina Tingkat I/IV-b
NIP. 19710705 199803 1 011