



**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT**

**PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT**

**NOMOR 20 TAHUN 2011**

**TENTANG**

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

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 14 Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin, tentang BPHTB perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pembetulan Kesalahan Tulis, Kesalahan Hitung, Dan/Atau Kekeliruan Penerapan Ketentuan Tertentu Dalam Peraturan Daerah Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pembetulan Kesalahan Tulis, Kesalahan Hitung, Dan/Atau Kekeliruan Penerapan Ketentuan Tertentu Dalam Peraturan Daerah Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
  2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);
  3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Negara Republik

- Indonesia Nomor 3686);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
  5. 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 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);
  6. 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);
  7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  8. 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);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
  10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Bentuk Produk Hukum Daerah;
  11. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2007, Nomor 32);
  12. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 18 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat (Lembaran Daerah Tahun 2008, Nomor 3).
  13. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah ).

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN DAN BANDING BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Barat;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati, dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Kotawaringin Barat;
4. Dinas adalah Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat;
5. Pejabat adalah Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
6. 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;
7. Penanggung pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan kewajiban wajib pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan;
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan Nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik, atau Organisasi Lainnya, Lembaga dan bentuk Badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif, dan bentuk usaha tetap;
9. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSB, adalah bukti pembayaran atau penyeteroran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati;
10. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKBKB, adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah BPHTB yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran Pokok BPHTB, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar;

11. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKBKBT, adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah BPHTB yang ditetapkan;
12. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKBLB, adalah Surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah BPHTB yang telah ditetapkan;
13. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan Nihil, yang selanjutnya disingkat SKBN, adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah BPHTB yang terutang sama besarnya dengan jumlah BPHTB yang dibayar;
14. Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut STB adalah surat untuk melakukan tagihan BPHTB dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda;
15. 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;
16. 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;
17. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;
18. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut
19. 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 retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah;

## **BAB II**

### **TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN DAN BANDING BPHTB**

#### **Pasal 2**

Keberatan dapat diajukan oleh wajib pajak atas :

- a. SPDKBKB;
- b. SKPDBKBT;
- c. SKPDBLB;
- d. SKPDBN.

#### **Pasal 3**

- (1) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan keuangan Daerah yang menerbitkan SKBKB, SKBKBT, dan SKBN.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan wajib pajak dengan disertai alasan-alasan yang jelas dan melampirkan :
  - a. Fotokopi Surat Setoran BPHTB
  - b. Asli SKBKB/SKBKBT/SKBLB/SKBN;
  - c. Foto copy Akta/Risalah lelang/Surat Keputusan pemberian Hak baru/putusan Hakim;
  - d. Foto copy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 oleh wajib pajak, kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan dan Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah memberitahukan kepada wajib pajak.
- (5) Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah wajib membekap keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak apabila diminta oleh wajib pajak untuk keperluan pengajuan keberatan.
- (6) Pengajuan Keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

#### **Pasal 4**

- (1) Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah setelah menerima pengajuan keberatan dari wajib pajak memberikan tanda terima.
- (2) Tanda terima surat keberatan yang diberikan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui Pos tercatat dan sejenisnya merupakan tanda

bukti penerimaan surat keberatan tersebut bagi kepentingan wajib pajak.

- (3) Atas pengajuan keberatan wajib pajak, Kepala Dinas Pengelolaan keuangan Daerah melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan.

#### **Pasal 5**

- (1) Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah atas nama Bupati Kotawaringin Barat berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan BPHTB sepanjang pajak yang terutang tidak lebih besar dari Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah)
- (2) Apabila wewenang memberikan keputusan berada pada Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah, meneruskan pengajuan keberatan BPHTB alasannya dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya surat keberatan.

#### **Pasal 6**

- (1) Surat Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pasal 5 ayat (1) disampaikan kepada wajib pajak dan tembusannya disampaikan kepada Bupati Kotawaringin Barat dan Sekretaris Daerah.
- (2) Surat Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) disampaikan kepada Wajib Pajak dan tembusannya kepada Bupati dan Sekretaris Daerah.

#### **Pasal 7**

- (1) Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya Surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3).
- (2) Sebelum surat keputusan diterbitkan, wajib pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan secara tertulis.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa
  - a. mengabulkan seluruhnya;
  - b. mengabulkan sebagian;
  - c. menolak; atau
  - d. menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah tidak memberikan suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan;

**Pasal 8**

Apabila wajib pajak yang bersangkutan tidak sependapat dengan surat keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSP).

**Pasal 9**

Bentuk Surat Keputusan keberatan adalah sebagaimana lampiran Peraturan Bupati ini.

**BAB III**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 10**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang dapat mengetahuinya memerintah pengundangan Peraturan Bupati ini dalam berita Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat.

Ditetapkan di Pangkalan Bun  
Pada tanggal 16 Juni 2011  
**Pj. BUPATI KOTAWARINGIN BARAT**  
**ttd**  
**AGUSTIN TERAS NARANG**

Diundangkan di Pangkalan Bun  
pada tanggal 16 Juni 2011  
**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT,**  
**ttd**  
**Drs. A. RIDUANSYAH H, M.Si**  
**NIP. 19551010 197901 1 004**