



BUPATI SIDOARJO

PERATURAN BUPATI SIDOARJO NOMOR 3 TAHUN 2011

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang :**
- a. bahwa sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu disusun Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah- Daerah Kabupaten/Kotamadya dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4999);
 5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat

- Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
 7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2003, tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 9. 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 beberapa kali 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);
 10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 11. 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);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3644);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002, tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 17. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
 18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;

19. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/MK.07/2010 tentang Badan atau Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 21 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2008 Nomor 1 Seri D);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2010 Nomor 1 Seri B);

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

B A B I K E T E N T U A N U M U M

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sidoarjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
3. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo.
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 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. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
10. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
11. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
12. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
13. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.

15. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, 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 Bupati
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan bea yang menentukan besarnya jumlah pokok bea, jumlah kredit bea, jumlah kekurangan pembayaran pokok bea, besarnya sanksi administratif, dan jumlah bea yang masih harus dibayar.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan bea yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
19. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
20. 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.
21. 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.
22. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
23. 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.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Tata Cara Pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Tata Cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan;
 - b. prosedur pembayaran BPHTB;
 - c. prosedur penelitian SSPD;
 - d. prosedur pelaporan BPHTB;
 - e. prosedur penagihan BPHTB;
 - f. prosedur pengurangan BPHTB.

- (3) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur penyiapan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besaran BPHTB terutang.
- (4) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b) adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD.
- (5) Prosedur penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan oleh Dinas atas kebenaran dan kelengkapan SSPD dan dokumen pendukungnya.
- (6) Prosedur pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
- (7) Prosedur penagihan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur penetapan STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN dan Surat Teguran oleh Dinas.
- (8) Prosedur pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan persetujuan/ penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan serangkaian prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Dinas sekurang-kurangnya melaksanakan fungsi sebagai berikut:
 - a. fungsi pelayanan;
 - b. fungsi data dan informasi; dan
 - c. fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Pelaksana fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan wajib pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan BPHTB.
- (3) Pelaksana fungsi data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk mengelola *database* terkait objek pajak.
- (4) Pelaksana fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

BAB III TATA CARA PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Kesatu Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/ Notaris atau Pejabat Lelang sesuai ketentuan peraturan perundangan-perundangan.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/ Notaris/ Pejabat Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 5

Wajib Pajak menghitung dan mengisi formulir SSPD dari Dinas yang disiapkan oleh PPAT/ Notaris atau Pejabat Lelang.

Pasal 6

Langkah-langkah teknis pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/ atau bangunan adalah sebagai berikut :

- a. Wajib Pajak menyiapkan dokumen pendukung terkait perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan dan kemudian mengajukan permohonan pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan kepada PPAT/ Notaris atau Pejabat Lelang;
- b. PPAT/ Notaris atau Pejabat Lelang menerima permohonan pengurusan akta dan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari Wajib Pajak dan kemudian memeriksa dan mengajukan pemeriksaan kepada Kantor Pertanahan;
- c. Kepala Kantor Pertanahan menyediakan data yang dibutuhkan PPAT/ Notaris atau Pejabat Lelang untuk melakukan pemeriksaan objek pajak dan menyerahkannya kembali kepada PPAT/ Notaris atau Pejabat Lelang;
- d. PPAT/ Notaris atau Pejabat Lelang menerima data objek pajak dari Kepala Kantor Pertanahan dan memeriksa kebenaran data objek pajak dengan membandingkan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan dan data objek pajak dari Kepala Kantor Pertanahan;
- e. PPAT/ Notaris atau Pejabat Lelang menyiapkan dan menyimpan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- f. PPAT/ Notaris atau Pejabat Lelang menerima formulir SSPD dari Dinas;
- g. Setelah kelengkapan dokumen serta kebenaran data objek pajak terpenuhi dan besaran nilai BPHTB terutang dihitung, maka PPAT/ Notaris atau Pejabat Lelang mengisi informasi objek pajak dan nilai BPHTB terutang ke dalam formulir SSPD dan menandatangani sesuai dengan kolom tanda tangan yang tersedia.

Pasal 7

Bentuk dan petunjuk pengisian SSPD serta bagan alir pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan Bangunan tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Pembayaran BPHTB

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya SKPD.
- (2) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SSPD.
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.

Pasal 9

- (1) Tata cara pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak adalah :
 - a. Wajib Pajak menyerahkan SSPD yang telah diisi kepada Bank yang ditunjuk oleh Bupati dan kemudian membayarkan BPHTB terutang melalui Bank dimaksud;
 - b. Bank sebagaimana dimaksud dalam huruf a, menerima SSPD dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;

- c. Bank sebagaimana dimaksud dalam huruf a menandatangani SSPD sebagai bukti pengesahan atas pembayaran BPHTB yang dilakukan oleh Wajib Pajak.
 - d. Wajib Pajak menerima SSPD dari Bank sebagaimana dimaksud dalam huruf a, kemudian melakukan permohonan penelitian SSPD ke Dinas.
- (2) Bagan alir pembayaran BPHTB tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Penelitian SSPD

Pasal 10

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh pelaksana fungsi pelayanan pada Dinas.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung dari SSPD sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.

Pasal 11

- (1) Tata cara penelitian SSPD oleh Dinas meliputi :
- a. Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD, kemudian menyerahkan kepada Dinas;
 - b. Pelaksana fungsi pelayanan pada Dinas memeriksa kelengkapan dokumen dan apabila dinyatakan telah memenuhi syarat, SSPD ditanda tangani dan diserahkan kepada Wajib Pajak.
- (2) Bagan alir penelitian SSPD tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Keempat Pelaporan BPHTB

Pasal 12

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh pelaksana fungsi pembukuan dan pelaporan pada Dinas.
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.

Pasal 13

- (1) Pelaksana fungsi pembukuan dan pelaporan membuat laporan tentang BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari PPAT/ Notaris atau Pejabat Lelang.
- (2) PPAT/ Notaris atau Pejabat Lelang menyampaikan Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan atau Risalah Lelang kepada Dinas paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya, dengan menggunakan formulir pelaporan.

Pasal 14

Format Laporan Penerbitan Akta, Panduan Pengisian Laporan Penerbitan Akta dan Bagan Alir pelaporan BPHTB sebagaimana tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 15

- (1) Prosedur penagihan dilaksanakan melalui penetapan STPD dan/ atau SKPDKB dan/ atau SKPDKBT.
- (2) STPD dan/ atau SKPDKB dan/ atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/ atau Surat Paksa jika diperlukan.

Pasal 16

- (1) Penetapan STPD dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. Pelaksana fungsi pelayanan pada Dinas memeriksa setiap SSPD atas BPHTB terutang yang tidak atau kurang dibayar, salah tulis, salah hitung dan kena bunga/ atau denda;
 - b. Terhadap SSPD yang ternyata tidak/ atau kurang bayar, Dinas menetapkan STPD;
 - c. Wajib Pajak menerima STPD dan membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.
- (2) Penetapan SKPDKB dan/ atau SKPDKBT dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut :
 - a. Pelaksana fungsi pelayanan pada Dinas memeriksa setiap SSPD yang telah berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak dibayar oleh Wajib Pajak termasuk memeriksa nilai BPHTB terutang;
 - b. Terhadap SSPD yang ternyata kurang bayar/ kurang bayar tambahan, Dinas menetapkan SKPDKB dan/ atau SKPDKBT;
 - c. Wajib Pajak menerima SKPDKB atau SKPDKBT dan membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.
- (3) Penerbitan Surat Teguran, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut :
 - a. STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterbitkan;
 - b. STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka dalam waktu 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, Dinas menghubungi dan melakukan pendekatan persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi BPHTB yang masih terutang;
 - c. Setelah 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, maka Dinas dapat melakukan pendekatan persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi BPHTB yang masih terutang;
 - d. Setelah 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka Dinas menerbitkan Surat Teguran.

Pasal 17

Format Surat Teguran dan Bagan Alir Penetapan STPD, SKPDKB, SKPDKBT dan Surat Teguran sebagaimana tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Prosedur Pengurangan BPHTB

Pasal 18

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Fungsi Pelayanan untuk diteliti.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 19

- (1) Tata cara permohonan pengurangan BPHTB adalah :
 - a. Wajib Pajak mengirimkan Surat Pengajuan Pengurangan BPHTB yang dilampiri dengan dokumen pendukung pengajuan pengurangan dan Salinan Surat Ketetapan BPHTB kepada Dinas;
 - b. Pelaksana fungsi pelayanan pada Dinas menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan BPHTB berdasarkan data objek pajak yang telah diterima, pemeriksaan juga dilakukan atas kesesuaian antara pengajuan yang diajukan dengan ketetapan atau kriteria berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (bagi yang ditolak) atau Surat Keputusan Pengurangan BPHTB (bagi yang disetujui) disampaikan kepada Wajib Pajak;
 - d. Wajib Pajak menerima surat ketetapan BPHTB dan melakukan pembayaran sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.
- (2) Bagan Alir Penetapan Keputusan Pengurangan BPHTB tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 17 Januari 2011

BUPATI SIDOARJO,

ttd

H. SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 17 Januari 2011

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,


VINO RUDY MUNTIAWAN