BUPATI ACEH JAYA
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH JAYA
NOMOR 28 TAHUN 2019

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH JAYA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 24 ayat (6) Qanun Kabupaten Aceh Jaya Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Aceh Jaya, Kabupaten Nagan Raya dan Kabupaten Aceh Tamiang di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4179);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5187) 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);
6. 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);

7. Qanun Kabupaten Aceh Jaya Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2009 Nomor 9);
8. Qanun Kabupaten Aceh Jaya Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Kabupaten Aceh Jaya Tahun 2011 Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten Aceh Jaya, yang selanjutnya disebut Kabupaten adalah bagian dari wilayah Aceh sebagai satu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan khusus untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang dipimpin oleh seorang Bupati.
2. Pemerintahan Kabupaten Aceh Jaya, yang selanjutnya disebut Pemerintahan Kabupaten adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Jaya dan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Aceh Jaya sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing-masing.
3. Pemerintah Kabupaten Aceh Jaya, yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara Pemerintahan Kabupaten yang terdiri atas Bupati Aceh Jaya dan perangkat Kabupaten.
4. Bupati Aceh Jaya, yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Pemerintah Kabupaten yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil.
5. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten, yang selanjutnya disingkat BPKK adalah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Jaya.
6. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten, yang selanjutnya disebut Kepala BPKK adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Jaya.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan

Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.

8. Pajak Kabupaten adalah kontribusi wajib kepada Kabupaten yang terhutang oleh orang pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Kabupaten bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. 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.
11. Surat Pemberitahuan Pajak Kabupaten, yang selanjutnya disingkat SPTPK adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan perhitungan dan pembayaran Pajak yang terhutang ke kas daerah atau ke tempat lain yang telah ditetapkan oleh Bupati.
12. Surat Setoran Pajak Kabupaten, yang selanjutnya disingkat SSPK 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.
13. Surat Ketetapan Pajak Kabupaten, yang selanjutnya disingkat SKPK adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
14. Surat Ketetapan Pajak Kabupaten Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPKKB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah Pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
15. Surat Ketetapan Pajak Kabupaten Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPKKBT adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang ditentukan.
16. Surat Ketetapan Pajak Kabupaten Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPKLB adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar dari Pajak yang terhutang atau seharusnya terhutang.
17. Surat Ketetapan Pajak Kabupaten Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPKN adalah Surat Keputusan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terhutang dan tidak

ada kredit Pajak.

18. Surat Tagihan Pajak Kabupaten, yang selanjutnya disingkat STPK adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda.
19. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tertulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tetentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SKPK, SKPKKB, SKPKKBT, SKPKN, SKPKLB, STPK, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.
20. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPK, SKPKKB, SKPKKBT, SKPKN, SKPKLB atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan Wajib Pajak.
21. Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran, yang selanjutnya disingkat SKPKP adalah Surat Keputusan yang menetapkan besarnya jumlah kelebihan pembayaran BPHTB.

Pasal 2

Menugaskan Kepala BPKK untuk memproses pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.

Pasal 3

Kelebihan pembayaran BPHTB terjadi karena :

a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
b. pembayaran BPHTB telah dilakukan sebelum akta ditandatangani, namun perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan batal dilaksanakan;
c. adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang membatalkan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang BPHTB telah dibayar.

Pasal 4

(1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala BPKK.
(2) Pemohon dalam mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan :
    a. SSPK BPHTB Asli;
    b. fotocopi identitas Wajib Pajak;
    c. fotocopi SPPT tahun bersangkutan;
    d. fotocopi buku tabungan;
    e. surat pernyataan bermaterai cukup yang dibuat oleh pemohon yang menyatakan pembatalan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, khusus untuk permohonan dengan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b;
    f. surat pemyataan bermeterai cukup yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) yang menyatakan pembatalan perolehan hak atas tanah dan/

atau bangunan, khusus untuk permohonan dengan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b;

g. risalah lelang, dalam hal perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan karena penunjukan pembeli dalam lelang;
h. fotocopi putusan pengadilan yang telah dilegalisir oleh pejabat/instansi yang berwenang, khusus untuk permohonan dengan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c.

(3) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh BPKK atau tanda pengiriman surat permohonan melalui pos tercatat, menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 5

(1) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Kepala BPKK menugaskan Pegawai Negeri Sipil (PNS) di BPKK untuk melakukan pemeriksaan administratif dan pemeriksaan lapangan.
(2) Berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPKK melaporkan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.
(3) Setelah mendapatkan persetujuan dari Bupati atas pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang diajukan dan/atau dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan secara lengkap, Kepala BPKK harus menerbitkan :
   a. SKPKLB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
   b. SKPKP, apabila pembayaran BPHTB telah dilakukan sebelum akta ditandatangani, namun perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan batal dilaksanakan dan/ atau adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang membatalkan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang BPHTB telah dibayar; atau
   c. SKPKKB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata kurang dari jumlah BPHTB yang seharusnya terutang.

Pasal 6

(1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah memperhitungkan utang pajak lainnya yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak yang bersangkutan.
(2) Perhitungan utang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila berdasarkan data dan penelitian Wajib Pajak memiliki utang pajak lainnya.

Pasal 7

(1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilakukan dengan membayarkan kepada pemohon senilai SKPKLB dan/atau SKPKP yang telah diterbitkan.
(2) Berdasarkan SKPKLB dan/atau SKPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPKK meyampaikan nota

dinas untuk membayar kelebihan pembayaran BPHTB kepada Bupati.

(3) Pembayaran kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

Format SKPKLB dan SKPKP ditetapkan oleh Kepala BPKK.

Pasal 9

Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB yang dilaksanakan menurut Peraturan Bupati ini adalah permohonan pengembalian BPHTB yang diajukan terhadap ketetapan BPHTB mulai tanggal 1 Januari 2012.

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Calang
pada tanggal 13 Juni 2019 M
9 Syawal 1440 H

BUPATI ACEH JAYA,

T. IRFAN TB

Diundangkan di Calang
pada tanggal 14 Juni 2019 M
10 Syawal 1440 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH JAYA,

MUSTAFA

BERITA KABUPATEN ACEH JAYA TAHUN 2019 NOMOR 28