LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI TAHUN 2011 NOMOR 09

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI

NOMOR 9 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TOLITOLI

Menimbang : a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemandirian daerah;

 b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak daerah, dan pelaksanaanya harus diatur dengan Peraturan Daerah;

 c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Tolitoli tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi ( Lembaran Negara Republik Indonesi Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 2034);

 3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali di ubah 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 Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

 4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);

-2-

 5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah di ubah dengan 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 Pengendalian Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

 7. 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);

 8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaiman Telah di ubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

 9. 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);

 10. 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 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);

 11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

 12. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);

 13. 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);

 14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh wajib pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);

 15.Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kabupaten Tolitoli Nomor 5 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kabupaten Tolitoli (Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Seri D Nomor 7 Tahun 1987);

 16.Peraturan Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 10 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Tolitoli (Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Tahun 2007 Seri D Nomor 9);

 17.Peraturan Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 13 Tahun 2007 tentang Penetapan Urusan Pemerintahan Wajib dan Pilihan Kabupaten Tolitoli. (Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Tahun 2007 Seri D Nomor 11);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TOLITOLI

dan

BUPATI TOLITOLI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tolitoli.
2. Kepala Derah adalah Bupati Tolitoli yang selanjutnya disebut Bupati
3. Pemerintahan Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintah daerah yang terdiri Sekretaris Daerah / Kota, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah dan Kecamatan.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah konstribusi 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. 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 lainya, Badan Usaha Milik Neagara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

-3-

1. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
3. 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 sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
5. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas tPerolehan hak atas Tanah dan/atau bangunan.
6. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk pengelolahan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
7. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
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. Masa pajak adalah Jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati / Walikota paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
10. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
11. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus di bayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
13. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD 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.
14. Surat Setor Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyatoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tampat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati / Walikota.
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak , jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak , besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang dan seharusnya dibayar.
19. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.

-4-

1. 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 Terhutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
2. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan tehadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
3. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
4. 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 naraca, dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut.
5. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan professional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
6. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Dengan Nama BPHTB dipungut Pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 3

1. Objek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
3. pemindahan hak karena :
4. jual beli;
5. tukar menukar;
6. hibah;
7. hibah wasiat;
8. waris;
9. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
10. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
11. penunjukan pembeli dalam lelang;
12. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. penggabungan usaha;
14. peleburan usaha;
15. pemekaran usaha;
16. hadiah.

-5-

1. pemberian hak baru karena :
2. kelanjutan pelepasan hak; atau
3. di luar pelepasan hak.
4. Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
5. hak milik;
6. hak guna usaha;
7. hak guna bangunan;
8. hak pakai;
9. hak milik atas satuan rumah susun; dan
10. hak pengelolaan.

Pasal 4

Objek Pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh :

1. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan perlakuan timbal balik;
2. negara untuk penyelenggaraan pemerintah dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
3. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
4. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
5. orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
6. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 5

Subjek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

Pasal 6

Wajib pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 7

1. Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
2. NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
3. jual beli adalah harga transaksi;
4. tukar menukar adalah nilai pasar;
5. hibah adalah nilai pasar;
6. hibah wasiat adalah nilai pasar;
7. waris adalah nilai pasar;
8. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum adalah nilai pasar;
9. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;

-6-

1. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar
2. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
3. pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasaan hak adalah nilai pasar;
4. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
5. peleburan usaha adalah nilai pasar;
6. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
7. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
8. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
9. Jika NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
10. Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan
11. Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara
12. Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diperoleh di kantor Pelayanan Pajak atau Instansi yang berwenang di kabupaten Tolitoli

Pasal 8

1. Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.60.000.000.00 ( enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
2. Dalam hal NPOP hak karena waris atau hibah, wasiat yang terima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar RP.300.000.000.00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 9

Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 5% (lima perseratus).

Pasal 10

Besaran pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terhutang dihitung dengan cara perkalian dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) setelah dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) atau ayat (2).

-7-

BAB IV

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 11

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat tanah dan/atau bangunan berada.

BAB V

SAAT TERUTANGNYA PAJAK

Pasal 12

1. Saat terutangnya pajak bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan untuk :
2. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
3. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
4. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
5. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
6. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke instansi di bidang pertanahan;
7. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;;
8. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
9. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
10. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkanya surat keputusan pemberian hak;
11. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
12. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
13. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
14. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
15. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta; dan
16. lelang adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
17. Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VI

PEMUNGUTAN DAN PENETAPAN PAJAK

Bagian kesatu

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

Pasal 13

1. Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya SKPD.

-8-

1. Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar ke kas daerah dengan menggunakan SSPD.
2. SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD
3. SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian

Bagian kedua

Tata Cara Pemungutan Pajak

Pasal 14

Setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dan membayar sendiri dengan menggunakan SSPD.

Pasal 15

1. Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, pejabat yang berwenang dapat menerbitkan :
2. SKPDKB apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
3. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.
4. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
5. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
6. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan 100% (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
7. Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Pasal 16

Bentuk, isi, tata cara pengisian dan penerbitan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VII

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Pasal 17

1. pembayaran pajak yang terutangharus dilakukan sekaligus atau lunas.

-9-

1. Pembayaran Pajak yang terutang dilakukan di Kas daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati
2. SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah/berkurang atau nihil merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SSPD serta penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) dan ayat (4) ditetapkan dengan Pearturan Bupati.

Pasal 18

1. Pajak yang terutang berdasarkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
2. Penagihan pajak dengan surat paksa dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 19

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran dan penagihan pajak akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 20

1. Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang berwenang atas suatu :
2. SKPDKB;
3. SKPDKBT;
4. SKPDLB;
5. SKPDN; dan
6. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
8. Keberatan harus diajukan dalam jangka waku paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal permotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1). Kecuali jika wajib pajak dapat menunjukan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaanya.
9. Keberatan dapat dilakukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.

-10-

1. Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan aya (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
2. Tanda terima surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang berwenang atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 21

1. Bupati atau pejabat yang berwenang dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
2. Keputusan Bupati atau pejabat yang berwenang atas keberatan yang berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
3. Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau pejabat yang berwenang tidak menerbitkan suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan wajib pajak dianggap dikabulkan.

Pasal 22

1. Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang berwenang.
2. Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dalam surat keputusan keberatan tersebut.
3. Peninjauan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

Pasal 23

1. Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan denda sebesar 2% (dua perseratus) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat).
2. Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihutang sejak bulan pelunasan pajak sampai dengan diterbitkanya SKPDLB.
3. Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
4. Dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.

-11-

1. Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB IX

PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK

Pasal 24

1. Bupati atau pejabat yang berwenang berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak, dalam hal :
2. Terjadi suatu bencana;
3. Pemberian stimulus kepada masyarakat/wajib pajak dengan memperhatikan kemampuan wajib pajak;
4. Usaha pengentasan kemiskinan;
5. Usaha peningkatan perekonomian masyarakat; dan
6. Terdapat alasan lain dari wajib pajak yang dapat dipertanggungjawabkan.
7. Tata cara pemberian pengurangan dan keringanan pajak akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X

PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI KEPADA WAJIP PAJAK.

Pasal 25

1. Atas pemohonan wajib pajak atau karena jabatanya, Bupati atau pejabat yang berwenang dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitanya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah
2. Bupati atau pejabat yang berwenang dapat :
3. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
4. Mengurangkan atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
5. Membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
6. Mengurangkan ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
7. Tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

-12-

BAB XI

KADALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 26

1. Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kadaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
2. Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
3. Diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; atau
4. Ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
5. Dalam hal diterbitkan surat teguran dan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan pajak dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.
6. Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
7. Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib pajak.

Pasal 27

1. Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapus.
2. Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
3. Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

KEWAJIBAN DAN SANKSI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS DAN INSTANSI YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA DAN PERTAHANAN DALAM PEMENUHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 28

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
2. Kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

-13-

1. Kepala instansi yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Pasal 29

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara melaporkan pembuatan akta atau risalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Bupati/Walikota melalui pejabat yang berwenang paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
2. Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 30

1. Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
2. Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
3. Kepala instansi yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIII

PEMERIKSAAN

Pasal 31

1. Bupati berwenang melakukan pemeriksaan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
2. Wajib Pajak atau pihak-pihak yang terkait yang diperiksa wajib :
3. Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak;
4. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
5. Memberikan keterangan yang diperlukan.
6. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

-14-

BAB XIV

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 32

1. Perangkat daerah yang melaksanakan pemungutan pajak dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
2. Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
3. Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif akan diatur lebih lanjut oleh Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XV

KETENTUAN KHUSUS

Pasal 33

1. Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
2. Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
3. Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
4. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan; atau
5. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga Negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
6. Untuk kepentingan daerah, Bupati / Walikota berwenang member izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak kepda pihak yang ditunjuk.
7. Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara tindak pidana atau perdata, atas permintaan hakim, Bupati / Walikota dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan wajib pajak yang ada padanya.
8. Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

-15-

BAB XVI

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 34

1. Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
2. Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
4. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
5. Meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
6. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
7. Memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
8. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
9. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan;
10. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
11. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
12. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
13. Menghentikan penyidikan; dan/atau
14. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
15. Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Polisi Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan dalam Undan-Undang Hukum Acara Pidana.

-16-

BAB XVII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 35

1. Wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD/ tidak membayar pajak atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
2. Wajib pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SSPD/ tidak membayar pajak atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.
3. Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara

Pasal 36

Tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya masa pajak atau berakhirnya bagian tahun pajak atau berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.

Pasal 37

1. Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan pidana denda paling banyak Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
2. Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati / Walikota yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan pidana denda paling banyak Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
3. Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
4. Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifat adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak karena dijadikan tindak pidana di pengadilan.

-17-

BAB XVIII

PENGAWASAN

Pasal 38

1. Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan, dan pengendalian Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada perangkat daerah yang melaksanakan tugas pemungutan pajak daerah.
2. Dalam melaksanakan tugas, perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan perangkat daerah atau lembaga lain terkait.

BAB XIX

PENGURANGAN DAN GUGATAN

Pasal 39

1. Atas permohonan Wajib Pajak bupati dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang kepada wajib pajak, karena :
2. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak, atau
3. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu, atau
4. Tanah dan / atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan
5. Ketentuan Lebih lanjut mengenai pemberian pengurangan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati

Pasal 40

1. Gugatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada pengadilan Pajak
2. Jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap pelaksanaan penagihan pajak adalah 14 ( empat belas ) hari sejak tanggal penagihan
3. Jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap keputusan lain selain gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah 30 ( tiga puluh ) hari sejak tanggal diterima keputusan yang digugat
4. Jangka waktu dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak mengikat apabila jangka waktu dimaksud tidak dapat dipenuhi karena keadaaan diluar kekuasaan penggugat
5. Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah 14 ( empat belas ) hari terhitung sejak berakhirnya keadaan diluar kekuasaan penggugat
6. Terhadap 1 (satu) pelaksanaan penagihan atau 1 (satu) keputusan diajukan 1 (satu) surat gugatan

-18-

BAB XX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini akan ditetapkan paling lama 3 ( tiga ) bulan sejak Peraturan daerah ini diundangkan.

Pasal 42

Bupati atau pejabat yang berwenang melakukan koordinasi kepada pejabat pembuat akta tanah/notaris, dan/atau pimpinan instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara, dan atau pimpinan instansi yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan, dan/atau pihak-pihak lain yang terkait untuk pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

Pasal 43

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli.

 Ditetapkan di Tolitoli

 pada tanggal 5 April 2011

 BUPATI TOLITOLI

 MOH. SALEH BANTILAN

Diundangkan di Tolitoli

pada tanggal 7 April 2011

SEKRETARIS DAERAH

NURDIN HK

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI TAHUN 2011 NOMOR 09

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI NOMOR 9 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

1. UMUM

 Dalam pelaksanaan otonomi daerah, tiap-tiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Di samping itu dalam upaya mewujudkan kemandirian daerah perlu dilakukan upaya-upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pengelolaan pendapatan asli daerah, sesuai dengan potensi daerah dan kemampuan masyarakat.

 Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah, Pemerintahan Daerah telah diberikan kewenangan lebih luas dalam pengelolaan pajak daerah, diantaranya kewenangan terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari pajak pusat menjadi pajak daerah kabupaten/kota.

 Ketentuan peralihan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berdasarkan ketentuan lama yaitu Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, diberikan batas waktu sampai dengan paling lama 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah, atau paling lama sampai dengan 31 Desember 2010. Sehubungan dengan hal tersebut dalam upaya mewujudkan efisiensi dan efektifitas pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh daerah, maka Peraturan Daerah Kabupaten Tolitoli tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu segera diterapkan.

 Peraturan Daerah ini mengatur berbagai hal yang terkait dengan pengelolaan pajak daerah terutama Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, kewajiban dan hak pihak-pihak yang berkepentingan dalam pemungutan pajak, serta sanksi administratif maupun sanksi pidana bagi pihak-pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini. Hal ini dimaksudkan agar dengan beralihnya pengelolaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah, pengelolaannya lebih berdaya guna dan berhasil guna, sehingga dapat mendukung visi Pemerintah Kabupaten Tolitoli,” Sejahtera, Demokratis, ………………..………….”.

1. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

 Cukup jelas

Pasal 2

 Cukpu jelas

Pasal 3

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3) …………………………………. Cukup jelas

Pasal 4

 Cukup jelas

Pasal 5

 Cukup jelas

Pasal 6

 Cukup jelas

Pasal 7

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

 Ayat (4)

Bupati dalam menetapkan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dengan melakukan survey untuk masing-masing wilayah kecamatan dan/atau desa, dan nilai pasar dapat ditinjau/dilakukan penyesuaian berdasarkan perkembangan setiap tahun.

Pasal 8

 Ayat (1), Ayat (2)………………………………………………….Cukup jelas

Pasal 9

 Cukup jelas

Pasal 10

Contoh penghitungan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan :

Contoh 1 :

Wajib pajak “A” membeli tanah dan bangunan dengan :

Nilai perolehan obyek pajak : Rp 100.000.000,00

Nilai perolehan obyek pajak tidak kena pajak : Rp 60.000.000,00 (-)

Nilai perolehan obyek pajak kena pajak : Rp 40.000.000,00

Pajak yang terutang 5% x Rp 40.000.000,00 : Rp 2.000.000,00

Contoh 2 :

Wajib pajak “A” membeli tanah dan bangunan dengan :

Nilai perolehan obyek pajak : Rp 45.000.000,00

Nilai perolehan obyek pajak tidak kena pajak : Rp 60.000.000,00 (-)

Nilai perolehan obyek pajak kena pajak : Rp -

Pajak yang terutang 5% x Rp - : Rp 0,00

Pasal 11

 Cukup jelas

Pasal 12

 Ayat (1), Ayat (2)……………………………………………..Cukup jelas

Pasal 13

Dalam pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan SSPD sekaligus berfungsi sebagai SPTPD. Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan pelayanan prima kepada masyarakat, serta menegakkan prinsip pajak dihitung dan dibayar sendiri oleh wajib pajak (self assessment).

Pasal 14

 Cukup jelas

Pasal 15

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3), Ayat (4)…………………………….Cukup jelas

Pasal 16

 Cukup jelas

Pasal 17

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3), Ayat (4)……………………………..Cukup jelas

Pasal 18

 Ayat (1), Ayat (2), ………………………………………………..Cukup jelas

Pasal 19

 Cukup jelas

Pasal 20

 Ayat (1), sampai dengan Ayat (6)………………………….Cukup jelas

Pasal 21

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3), ……………………………….Cukup jelas

Pasal 22

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3)………………………………….Cukup jelas

Pasal 23

 Ayat (1), sampai dengan Ayat (5)……………………………Cukup jelas

Pasal 24

 Ayat (1), Ayat (2)……………………………………………..Cukup jelas

Pasal 25

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3)…………………………………….Cukup jelas

Pasal 26

 Ayat (1), sampai dengan Ayat (5)………………………………Cukup jelas

Pasal 27

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3)…………………………………….Cukup jelas

Pasal 28

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3)…………………………………….Cukup jelas

Pasal 29

 Ayat (1), Ayat (2)………………………………………………Cukup jelas

Pasal 30

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3)…………………………………….Cukup jelas

Pasal 31

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3)…………………………………….Cukup jelas

Pasal 32

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3)…………………………………….Cukup jelas

Pasal 33

 Ayat (1), sampai dengan Ayat (6)………………………………Cukup jelas

Pasal 34

 Ayat (1), Ayat (2), ………………………………………………Cukup jelas

Pasal 35

 Ayat (1)

 Huruf a

 Kondisi tertentu Wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek Pajak

 Contoh :

1. Wajib pajak tidak mampu secara ekonomis yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan
2. Wajib pajak pribadi menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah

 Huruf b

 Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu

 Contoh :

1. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai jual Objek Pajak
2. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus
3. Wajib pajak yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga wajib pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang sesuai dengan kebijakan pemerintah

Huruf c

Contoh :

Tanah dan/atau bangunan yang digunakan antara lain intuk panti asuhan, panti jompo,rumah yatim piatu, pesantren, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta, institusi pelayanan sosial masyarakat

Ayat (2)…………………………………………………………..Cukup jelas

Pasal 36

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

 Ayat (4)

 Dalam hal batas waktu tidak dapat dipenuhi oleh penggugat karena keadaan diluat kekuasaannya ( force majeur ) maka jangka waktu dimaksud dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang

Pasal 37

 Ayat (1), sampai dengan Ayat (4)………………………………..…Cukup jelas

Pasal 38

 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3)…………………………………………Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

 Ayat (1), sampai dengan Ayat (4)………………………………..…Cukup jelas

Pasal 41

 Cukup jelas

Pasal 42

 Cukup jelas

Pasal 43

 Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI NOMOR 78**