



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUPANG**

**NOMOR 14 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KUPANG,**

- Menimbang :**
- a. bahwa baik tanah yang mempunyai fungsi sosial sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa maupun bangunan memberikan keuntungan dan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang pribadi atau badan yang memperoleh suatu hak atasnya, oleh karena itu wajar bila orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan diwajibkan memberikan kontribusi kepada Daerah dengan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
  - b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang semula merupakan Pajak Pusat telah dialihkan kewenangan pengelolaannya kepada Pemerintah Kabupaten/Kota menjadi Pajak Daerah;
  - c. bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b di atas merupakan sumber Pendapatan Asli Daerah yang penting dan strategis untuk meningkatkan kemampuan keuangan daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggungjawab;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c di atas, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
6. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
7. 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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan 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);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
9. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
10. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
14. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
15. 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 beberapa kali 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);
16. 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);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3530) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
19. 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);

20. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
21. 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);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
23. 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);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4747);
25. 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);
26. 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);
27. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan, dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
28. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/MK.07/2010 tentang Badan atau Lembaga Internasional Yang Tidak Dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Dengan persetujuan bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUPANG**

dan

**BUPATI KUPANG**

## 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 Kupang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kupang.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kupang.
4. Bupati adalah Bupati Kupang.
5. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak yang dikenakan atas Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
8. Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan.
9. Hak atas Tanah dan 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 besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
11. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
12. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak.
14. 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.

15. 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, persukutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
16. 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.
17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
18. 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.
19. 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.
20. 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 administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
22. 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.
23. 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 daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
24. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
25. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tertulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam 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.

26. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap 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 Wajib Pajak.
27. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
28. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
29. 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 tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
30. 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.
31. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

## 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 BPHTB adalah peristiwa hukum atau perbuatan hukum yang mengakibatkan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pemindahan hak karena:
    1. jual beli;
    2. tukar-menukar;
    3. hibah;
    4. hibah wasiat;
    5. waris;
    6. pemasukan dalam perserikan atau badan hukum lainnya;

7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
  8. penunjukan pembeli dalam lelang;
  9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
  10. penggabungan usaha;
  11. peleburan usaha;
  12. pemekaran usaha; atau
  13. hadiah.
- b. Pemberian hak baru karena:
1. kelanjutan pelepasan hak;
  2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
- a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun;
  - f. hak pengelolaan.

#### Pasal 4

Objek Pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh:

- a. perwakilan diplomatik dan konsulat Negara lain berdasarkan azas perakuan timbal balik;
- b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/ atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. orang pribadi atau badan karena wakaf;
- f. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

#### Pasal 5

Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB III  
DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PERHITUNGAN PAJAK

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
  - a. jual beli adalah harga transaksi;
  - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
  - c. hibah adalah nilai pasar;
  - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
  - e. waris adalah nilai pasar;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
  - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
  - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
  - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
  - n. hadiah adalah nilai pasar; dan / atau
  - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang.
- (3) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Apabila NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan, besarnya NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang lainnya di daerah.

- (7) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (8) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima 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 Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
- (9) Besar, NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) bukan merupakan objek yang dipecah-pecah.

#### Pasal 7

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5 % (lima persen).

#### Pasal 8

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) dan ayat (8).
- (2) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan NJOP PBB setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) dan ayat (8).

### BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN PAJAK

#### Pasal 9

Pajak yang terutang dipungut di wilayah Daerah tempat Tanah dan/atau Bangunan berada.

### BAB V SAAT TERUTANGNYA PAJAK

#### Pasal 10

- (1) Saat terutangnya pajak ditetapkan untuk:
  - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Bidang Pertanahan;

- f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - j. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberiah hak;
  - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
  - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

## BAB VI PEMUNGUTAN PAJAK

### Bagian Kedua Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

#### Pasal 11

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SSPD.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.
- (3) SSPD wajib disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang berwenang sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berfungsi sebagai SPTPD.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pengisian dan penyampaian serta penelitian SSPD diatur dengan Peraturan Bupati.

### Bagian Kedua Tata Cara Pemungutan Pajak

#### Pasal 12

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.

- (2) Setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan dibayar sendiri oleh Wajib Pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) BPHTB adalah jenis pajak yang dipungut dengan cara dibayar sendiri oleh Wajib Pajak.
- (4) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan menggunakan SPTPD, SKPDKB dan/atau SKPDKBT.

#### Pasal 13

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati atau Pejabat yang berwenang dapat menerbitkan:
  - a. SKPDKB jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.
  - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) 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.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenakan 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

#### Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian, penyampaian dan penerbitan SKPDKB dan/atau SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Bagian Ketiga Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD)

#### Pasal 15

- (1) Bupati atau Pejabat dapat menerbitkan STPD jika:
  - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
  - b. dari hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
  - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga 2% (dua persen) setiap bulan untuk jangka waktu paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan tata cara penyampaian STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

#### Bagian Keempat Tata Cara Pembayaran dan Penagihan Pajak

##### Pasal 16

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati dengan menggunakan SSPD.

##### Pasal 17

- (1) Bupati atau Pejabat menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak.
- (2) SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, STPD, 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 tanggal diterbitkan.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.

##### Pasal 18

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, 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 dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

##### Pasal 19

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran dari penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Bagian Kelima Keberatan dan Banding

##### Pasal 20

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu:
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;
  - c. SKPDLB; dan
  - d. SKPDN.

- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SKPDKB atau SKPDKBT atau SKPDLB atau SKPDN oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan, sebelum surat keberatan disampaikan.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui pos tercatat sebagai bukti penerimaan surat keberatan.
- (7) Apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib memberikan keterangan secara tertulis mengenai hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.
- (8) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

#### Pasal 21

- (1) Bupati atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Sebelum surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.
- (3) Keputusan Bupati atau Pejabat atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, dan/atau menambah jumlah pajak yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau Pejabat tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat.
- (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 dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan 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 bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

### Bagian Keenam Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif

### Pasal 24

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat dapat:
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif 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;
  - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. mengurangi atau membatalkan STPD;
  - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - e. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan:
    1. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan opyek pajak, atau
    2. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu, atau

3. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

### Pasal 25

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau Pejabat.
- (2) Bupati atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Bupati atau Pejabat setelah melakukan pemeriksaan menerbitkan:
  - a. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang atau dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang;
  - b. SKPDN, apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (7) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (8) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VIII KEDALUWARSA PENAGIHAN

### Pasal 26

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindakan pidana di bidang perpajakan daerah.

- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
  - a. diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; atau
  - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.
- (4) 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.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran 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 kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan Piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB IX

#### KETENTUAN BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS, KEPALA INSTANSI YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA DAN KEPALA INSTANSI YANG MEMBIDANGI PERTANAHAN

#### 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.
- (3) Kepala instansi yang membidangi 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 lelang perolehan hak atas tanah dan atau bangunan kepada Bupati atau Pejabat paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Tata cara pembukuan dan pelaporan pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 administratif berupa denda sebesar Rp7.500.000,00 (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 administratif berupa denda sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepala instansi yang membidangi pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB X PENELITIAN DAN PEMERIKSAAN

### Pasal 31

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib melakukan kegiatan penelitian atas SSPD dan SPTPD yang disampaikan Wajib Pajak.
- (2) Penelitian terhadap SSPD BPHTB yang dilakukan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. tarif dan NPOPTKP harus sesuai dengan yang ditetapkan;
  - b. adanya kepastian bahwa Wajib Pajak telah membayar BPHTB dan telah disetor ke Kas Umum Daerah;
  - c. pembayaran yang dilakukan harus sesuai dengan data basis pajak;
  - d. dalam peralihan hak atas tanah dan atau bangunan, tidak terdapat tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- (3) Tata cara penelitian pajak diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### Pasal 32

- (1) Bupati atau Pejabat berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak atau pihak-pihak yang terkait yang diperiksa wajib:
  - a. memperlihatkan dan atau meminjamkan buku, atau catatan dokumen yang terkait yang berhubungan dengan pajak yang terutang;
  - b. memberikan kesempatan kepada petugas untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan;
  - c. memberikan kesempatan kepada petugas untuk melakukan pemeriksaan kas, bon/bill penjualan atau sistem pembukuan;

- d. memberikan keterangan yang diperlukan secara benar, lengkap dan jelas;
  - e. memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan oleh Kepala Instansi Pemungut BPHTB guna menunjang kelengkapan pemeriksaan.
- 3) pemeriksaan sederhana kantor dilakukan dengan membandingkan laporan Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki Daerah sehingga nantinya dapat diterbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan SKPDN.
  - 4) jika ada perbedaan yang signifikan pada objek pajak antara yang dilaporkan dengan data basis pajak yang dimiliki Daerah, maka dilakukan pemeriksaan sederhana lapangan.
  - 5) dalam hal Wajib Pajak yang diperiksa tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka pajak ditetapkan secara jabatan.
  - 6) Petugas pemeriksa wajib menjaga kerahasiaan data dan informasi Wajib Pajak.
  - 7) Tata cara pemeriksaan dan pelaporan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB XI INSENTIF PEMUNGUTAN

### Pasal 33

- 1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- 2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- 3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

## BAB XII KETENTUAN KHUSUS

### Pasal 34

- (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:
  - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan; atau
  - b. 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.

- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi 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 kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara tindak pidana atau perdata, atas permintaan hakim, Bupati dapat memberikan 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.
- (6) 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.

### BAB XIII KETENTUAN PENYIDIKAN

#### Pasal 35

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang 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 pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah tersebut;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - g. 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;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

j . . . . . menghentikan penyidikan; dan/atau

k. . . . . melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tidak pidana di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

#### BAB XIV KETENTUAN PIDANA

##### Pasal 36

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD 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 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.

##### Pasal 37

Tindak pidana di bidang perpajakan Daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

##### Pasal 38

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 39

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 38 ayat (1), ayat (2) merupakan penerimaan negara.

BAR XV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

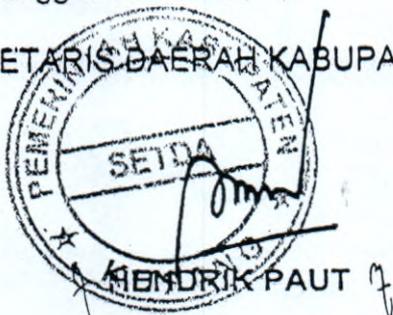
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kupang.

Ditetapkan di Kupang  
pada tanggal 16 Juni 2011



Diundangkan di Kupang  
pada tanggal 16 Juni 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUPANG, N



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUPANG TAHUN 2011 NOMOR 268

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUPANG**  
**NOMOR 14 TAHUN 2011**  
**TENTANG**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**UMUM**

Dalam penyelenggaraan pemerintahan, Daerah mempunyai hak dan kewajiban untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat di daerah.

Untuk mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat secara efisiensi dan efektivitas, maka diperlukan sumber-sumber pembiayaan yang sah dan memadai berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pajak Daerah sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah perlu diatur pengelolaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengingat Pajak Daerah memiliki peranan penting dan strategis untuk memperkuat kemampuan keuangan daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan umum dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggungjawab.

Upaya memperkuat kemampuan keuangan daerah telah ditandai dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang didalamnya mengatur perluasan kewenangan perpajakan yang mencakup perluasan basis pajak daerah dan pemberian kewenangan kepada Daerah dalam hal penetapan tarif Pajak Daerah.

Perluasan kewenangan perpajakan antara lain dilakukan dengan mendeaerahkan kewenangan pengelolaan BPHTB yang semula merupakan Pajak Pusat kepada Pemerintah Kabupaten/Kota menjadi Pajak Daerah. Hal tersebut dimaksudkan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dalam memperkuat kemampuan Daerah seiring dengan semakin besarnya tuntutan kebutuhan pengeluaran daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik.

Untuk memenuhi prinsip keadilan, kepastian hukum, legalitas, kesederhanaan dan sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Pajak dalam membayar pajak, maka pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan perlu diatur dengan membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kupang tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

**PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Angka 1)

Cukup jelas.

Angka 2)

Cukup jelas.

Angka 3)

Cukup jelas.

Angka 4)

Yang dimaksud dengan hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi wasiat hibah meninggal dunia.

Angka 5)

Cukup jelas.

Angka 6)

Yang dimaksud dengan pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada perseroan terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.

Angka 7)

Yang dimaksud dengan pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.

Angka 8)

Yang dimaksud dengan penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang.

Angka 9)

Yang dimaksud dengan pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.

Angka 10)

Yang dimaksud dengan penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.

Angka 11)

Yang dimaksud dengan peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.

Angka 12)

Yang dimaksud dengan pemekaran usaha adalah pemisahan satu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.

Angka 13)

Yang dimaksud dengan hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.

Huruf b

Angka 1)

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.

Angka 2)

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Huruf d

Yang dimaksud dengan hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf e

Yang dimaksud dengan hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.

#### Huruf f

Yang dimaksud dengan hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

#### Pasal 4

##### Huruf a

Cukup jelas

##### Huruf b

Yang dimaksudkan dengan tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum adalah tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan baik untuk pemerintah pusat maupun oleh pemerintah daerah dan kegiatan yang semata-mata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Misalnya tanah dan atau bangunan yang digunakan instansi pemerintah, rumah sakit pemerintahan, jalan umum.

##### Huruf c

Yang dimaksud badan atau perwakilan organisasi internasional adalah badan atau perwakilan organisasi internasional, baik pemerintah maupun non pemerintah.

##### Huruf d

Yang dimaksud konversi hak adalah perubahan hak dari hak lama menjadi hak baru menurut Undang-Undang Pokok Agraria, termasuk pengakuan hak oleh pemerintah.

Contoh:

- 1) hak guna bangunan menjadi hak milik tanpa adanya perubahan nama;
- 2) bekas tanah hak milik adat (dengan bukti surat girik atau sejenisnya) menjadi hak baru.

Sedangkan yang dimaksud dengan perbuatan hukum lain misalnya memperpanjang hak atas tanah tanpa adanya perubahan nama.

Contoh:

Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB), yang dilaksanakan baik sebelum maupun setelah berakhirnya HGB.

##### Huruf e

Yang dimaksud wakaf adalah perbuatan hukum orang pribadi atau badan yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa hak milik tanah dan atau bangunan dan melembagakannya selamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya tanpa imbalan apapun.

##### Huruf f

Cukup jelas.

#### Pasal 5

Cukup jelas.

#### Pasal 6

##### Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan harga transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Cukup jelas.

Huruf n

Cukup jelas.

Huruf o

Cukup jelas.

Ayat (3)

Contoh:

Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan NPOP (harga transaksi) Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah Rp35.000.000,00 dan bukan Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Contoh:

- a. Pada tanggal 9 Januari 2011, Wajib Pajak "A" membeli tanah yang terletak di Kabupaten/Kota "AA" dengan NPOP Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). NPOPTKP untuk perolehan hak selain karena waris, atau hibah wasiat yang diterima 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, untuk Kabupaten "AA" ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah).

Mengingat NPOP lebih kecil dibandingkan NPOPTKP, maka perolehan hak tersebut tidak terutang BPHTB.

- b. Pada tanggal 9 Januari 2011, Wajib Pajak "B" membeli tanah yang terletak di Kabupaten/Kota "AA" dengan NPOP Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). NPOPTKP untuk perolehan hak selain karena waris, atau hibah wasiat yang diterima 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, untuk Kabupaten/Kota "AA" ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah). Besarnya NPOPTKP adalah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dikurangi Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), sama dengan Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) maka perolehan hak tersebut terutang BPHTB.

Ayat (8)

Contoh:

- a. Pada tanggal 14 Pebruari 2011, Wajib Pajak "C" mendaftarkan warisan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Kota "BB" dengan NPOP Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). NPOPTKP untuk perolehan hak karena waris untuk Kota "BB" ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak adalah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dikurangi Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sama dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), maka perolehan hak tersebut terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- b. Pada tanggal 27 Pebruari 2011, Wajib Pajak orang pribadi "D" mendaftarkan hibah wasiat dari orang tua kandung sebidang tanah yang terletak di Kota "BB" dengan NPOP Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah). NPOPTKP untuk perolehan hak karena hibah wasiat yang diterima 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, untuk Kota "BB" ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Mengingat NPOP lebih kecil dibandingkan NPOPTKP, maka perolehan hak tersebut tidak terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Contoh:

Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan:

NPOP	=	Rp65.000.000,00
NPOPTKP	=	Rp60.000.000,00 (-)
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	=	Rp 5.000.000,00
Pajak yang terutang = 5% x Rp5.000.000,00	=	Rp 250.000,00

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

## Pasal 10

### Huruf a

Yang dimaksud dengan sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta dalam pasal ini adalah tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta pemindahan hak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris.

### Huruf b

Cukup jelas.

### Huruf c

Cukup jelas.

### Huruf d

Cukup jelas.

### Huruf e

Cukup jelas.

### Huruf f

Cukup jelas.

### Huruf g

Cukup jelas.

### Huruf h

Cukup jelas.

### Huruf i

Cukup jelas.

### Huruf j

Cukup jelas.

### Huruf l

Cukup jelas.

### Huruf m

Cukup jelas.

### Huruf n

Cukup jelas.

### Huruf o

Yang dimaksud dengan sejak tanggal penunjukan pemenang lelang adalah tanggal ditandatanganinya Risalah Lelang oleh Kepala Kantor Lelang Negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang.

## Pasal 11

### Ayat (1)

Cukup jelas.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Ayat (3)

Penelitian antara lain dimaksudkan untuk memastikan tarif dan NPOPTKP harus sesuai dengan yang ditetapkan; Wajib Pajak telah membayar BPHTB dan telah disetor ke Kas Umum Daerah; pembayaran yang dilakukan harus sesuai dengan data basis pajak; dan dalam peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan tidak terdapat tunggakan PBB.

### Ayat (4)

SSPD berfungsi sebagai SPTPD dimaksudkan untuk mewujudkan pelayanan prima kepada masyarakat serta menegakkan prinsip pajak dihitung dan dibayar sendiri oleh wajib pajak (self assessment).

### Ayat (5)

Cukup jelas.

## Pasal 12

### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan pemungutan pajak "dilarang diborongkan" adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan Pajak tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun, dimungkinkan adanya kerja sama dengan pihak ketiga dalam rangka proses pemungutan pajak, antara lain pencetakan formulir perpajakan, pengiriman surat kepada Wajib Pajak, atau penghimpunan data Objek dan Subjek Pajak. Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya Pajak terutang, pengawasan, penyeteroran pajak, dan penagihan pajak.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Ayat (3)

Cukup jelas.

### Ayat (4)

Yang dimaksud dengan memenuhi kewajiban perpajakan sendiri adalah bahwa sistem pemungutan BPHTB adalah self assessment dimana Wajib Pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung menetapkan dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan SPTPD, SKPDKB dan SKPDKBT serta melaporkannya.

## Pasal 13

Ketentuan ini mengatur penerbitan surat ketetapan pajak atas pajak yang dibayar sendiri. Penerbitan surat ketetapan pajak ditujukan kepada Wajib Pajak tertentu yang disebabkan oleh ketidakbenaran dalam pengisian SSPD atau karena ditemukannya data fiskal tidak dilaporkan oleh Wajib Pajak.

### Ayat (1)

Ketentuan ini memberi kewenangan kepada Bupati atau Pejabat untuk dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN hanya terhadap kasus-kasus tertentu, dengan perkataan lain hanya terhadap Wajib Pajak tertentu yang nyata-nyata atau berdasarkan hasil pemeriksaan tidak memenuhi kewajiban formal dan/atau kewajiban material.

Contoh:

1. Seorang Wajib Pajak tidak menyampaikan SSPD pada tahun pajak 2011. Setelah ditegur dalam jangka waktu tertentu juga belum menyampaikan SSPD, maka dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun Bupati atau Pejabat dapat menerbitkan SKPDKB atas pajak yang terutang.
2. Seorang Wajib Pajak menyampaikan SSPD pada tahun pajak 2011. Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun, ternyata dari hasil pemeriksaan SSPD yang disampaikan tidak benar. Atas pajak yang terutang yang kurang bayar tersebut, Bupati atau Pejabat dapat menerbitkan SKPDKB ditambah dengan sanksi administratif.
3. Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam contoh 2 yang telah diterbitkan SKPDKB, apabila dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sesudah pajak yang terutang ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang, Bupati atau Pejabat dapat menerbitkan SKPDKBT.
4. Wajib Pajak berdasarkan hasil pemeriksaan Bupati atau Pejabat ternyata jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak, Bupati atau Pejabat dapat menerbitkan SKPDN.

#### Huruf a

Contoh perhitungan dalam penerbitan SKPDKB:

Wajib Pajak "B" memperoleh tanah dan bangunan pada tanggal 15 Oktober 2011:

NPOP	=	Rp140.000.000,00
NPOPTKP	=	Rp 60.000.000,00 (-)
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	=	Rp 80.000.000,00
Pajak Yang Terutang	=	5% x Rp.80.000.000,00 = Rp 4.000.000,00

Berdasarkan pemeriksaan tanggal 15 Oktober 2012, ternyata ditemukan data yang belum lengkap yang menunjukkan bahwa NPOP sebenarnya adalah Rp190.000.000,00, maka pajak yang seharusnya terutang adalah:

NPOP	=	Rp190.000.000,00
NPOPTKP	=	Rp 60.000.000,00 (-)
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	=	Rp130.000.000,00
Pajak yang seharusnya terutang	=	5% x Rp130.000.000,00 = Rp6.500.000,00
Pajak yang telah dibayar	=	Rp4.000.000,00 (-)
Pajak yang kurang bayar	=	Rp2.500.000,00

#### Huruf b

Contoh perhitungan dalam penerbitan SKPDKB:

Pada tahun 2013, dari hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan/atau yang semula belum terungkap bahwa NPOP sebagaimana dalam penjelasan Pasal 13 ayat (1) huruf a ternyata adalah Rp230.000.000,00, maka pajak yang seharusnya terutang:

NPOP	=	Rp230.000.000,00
NPOPTKP	=	Rp 60.000.000,00 (-)
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	=	Rp170.000.000,00
Pajak yang seharusnya terutang	=	5% x Rp170.000.000,00 = Rp8.500.000,00
Pajak Yang telah dibayar	=	Rp6.500.000,00 (-)
Pajak Yang Kurang Bayar	=	Rp2.000.000,00

#### Huruf c

Contoh perhitungan dalam penerbitan SKPDN:

Wajib Pajak "B" membeli tanah dan bangunan dengan:

NPOP	=	Rp55.000.000,00
NPOPTKP	=	Rp60.000.000,00 (-)
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	=	Rp0,00
Pajak yang terutang	=	5% x Nilai Perolehan Objek Pajak
Kena Pajak	=	Nihil

#### Ayat (2)

Contoh perhitungan pengenaan sanksi administrasi berupa bunga 2% setiap bulan untuk jangka waktu paling lama 24 bulan. Perhitungannya sebelumnya dalam penjelasan Pasal 13 ayat (1) huruf a adalah sebagai berikut:

NPOP	=	Rp190.000.000,00
NPOPTKP	=	Rp 60.000.000,00 (-)
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	=	Rp130.000.000,00

Pajak yang seharusnya terutang	=	Rp6.500.000,00
= 5% x Rp130.000.000,00		
Pajak yang telah dibayar	=	Rp4.000.000,00 (-)
Pajak yang kurang bayar	=	Rp2.500.000,00
Sanksi administrasi berupa bunga dari 15 Oktober 2011 sampai dengan 15 Oktober 2012		
= 12x2%xRp2.500.000,00	=	Rp 600.000,00
Jumlah pajak yang harus dibayar		
= Rp. 2.500.000,00 + Rp600.000,00	=	Rp3.100.000,00

Ayat (3)

Contoh perhitungan pengenaan sanksi administrasi berupa kenaikan 100% dari jumlah kekurangan pajak. Perhitungan sebelumnya dalam penjelasan Pasal 13 ayat (1) huruf b adalah sebagai berikut:

NPOP	=	Rp230.000.000,00
NPOPTKP	=	Rp 60.000.000,00 (-)
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	=	Rp170.000.000,00
Pajak yang seharusnya terutang		
= 5% x Rp170.000.000,00	=	Rp8.500.000,00
Pajak yang telah dibayar	=	Rp6.500.000,00 (-)
Pajak yang kurang bayar	=	Rp2.000.000,00
Sanksi administrasi berupa kenaikan		
= 100% x Rp2.000.000,00	=	Rp2.000.000,00
Jumlah yang harus dibayar		
= Rp. 2.000.000,00 + Rp2.000.000,00	=	Rp4.000.000,00

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Huruf a

Contoh perhitungan dalam penerbitan STPD apabila Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar adalah sebagai berikut:

Dari perolehan tanah dan bangunan pada tanggal 24 September 2011, Wajib Pajak "A" terutang pajak sebesar Rp5.000.000,00. Pada saat terjadinya perolehan tersebut, pajak dibayar sebesar Rp4.000.000,00. Atas kekurangan pajak tersebut diterbitkan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 24 Desember 2011 dengan penghitungan sebagai berikut:

Kekurangan bayar.....	Rp1.000.000,00
Bunga	
= 4 x 2% x Rp. 1.000.000,00	= Rp 80.000,00 (+)
Jumlah yang harus dibayar dalam STPD	= Rp1.080.000,00

Huruf b

Contoh perhitungan dalam penerbitan STPD jika berdasarkan hasil pemeriksaan SSPD terdapat salah hitung dan/atau salah tulis adalah sebagai berikut:

Wajib Pajak "B" memperoleh tanah dan bangunan pada tanggal 6 Juni 2011. Berdasarkan pemeriksaan SSPD yang disampaikan Wajib Pajak "B", ternyata terdapat salah hitung yang menyebabkan pajak kurang dibayar sebesar Rp1.500.000,00. Atas kekurangan pajak tersebut diterbitkan STPD pada tanggal 23 September 2011 dengan penghitungan sebagai berikut:

Kekurangan bayar.....	Rp1.500.000,00
Bunga	
= 4 x 2% x Rp. 1.500.000,00	= Rp 120.000,00 (+)
Jumlah yang harus dibayar dalam STPD	= Rp1.620.000,00

Huruf c

Sanksi administrasi berupa bunga dikenakan kepada Wajib Pajak yang tidak atau kurang membayar pajak yang terutang, sedangkan sanksi administrasi berupa denda dikenakan karena tidak terpenuhinya ketentuan formal, misalnya tidak atau terlambat menyampaikan SSPD.

Ayat (2)

Contoh perhitungan dalam penjelasan Pasal 15 ayat (1) huruf a dan huruf b.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

SKPDKB, SKPDKBT, STPD dan surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan maupun putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan sarana administrasi bagi Bupati atau Pejabat untuk melakukan penagihan pajak.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan surat paksa adalah surat perintah membayar dan tagihan yang berkaitan dengan pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Apabila wajib pajak berpendapat bahwa jumlah pajak dalam surat ketetapan pajak dan pemungutan tidak sebagaimana mestinya, maka wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang menerbitkan surat ketetapan pajak. Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak. Satu keberatan harus diajukan terhadap satu jenis pajak dan satu tahun pajak.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan alasan-alasan yang jelas adalah mengemukakan dengan data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan oleh fiskus tidak benar.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "keadaan di luar kekuasaannya" adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak/kekuasaan Wajib Pajak, misalnya, Wajib Pajak sedang sakit atau kena musibah.

Ayat (4)

Ketentuan ini mengatur bahwa persyaratan pengajuan keberatan bagi Wajib Pajak adalah harus melunasi terlebih dahulu sejumlah kewajiban perpajakannya yang telah disetujui Wajib Pajak pada saat pembahasan akhir hasil pemeriksaan. Pelunasan tersebut harus dilakukan sebelum Wajib Pajak mengajukan keberatan.

Ketentuan ini diperlukan agar Wajib Pajak tidak menghindar dari kewajiban untuk membayar pajak yang telah ditetapkan dengan dalih mengajukan keberatan, sehingga dapat dicegah terganggunya penerimaan Daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Tanda bukti penerimaan surat keberatan sangat diperlukan untuk memenuhi ketentuan formal.

Diterima atau tidaknya hak mengajukan surat keberatan dimaksud, tergantung dipenuhinya ketentuan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yang dihitung mulai diterbitkannya surat ketetapan pajak sampai saat diterimanya keberatan tersebut oleh Bupati atau Pejabat.

Tanda bukti tersebut oleh wajib pajak dapat juga digunakan sebagai alat kontrol baginya untuk mengetahui sampai kapan batas waktu 12 (bulan) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) berakhir.

Tanda bukti penerimaan itu diperlukan untuk memastikan bahwa keberatannya dikabulkan, apabila dalam jangka waktu tersebut wajib pajak tidak menerima surat keputusan dari Bupati atau Pejabat atas surat keberatan yang diajukan.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Dalam keputusan keberatan tidak tertutup kemungkinan utang pajaknya bertambah berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain karena ada data baru yang tadinya belum terungkap atau belum dilaporkan.

Ayat (4)

Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum baik bagi wajib pajak maupun fiskus dan dalam rangka tertib administrasi, yaitu apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat keberatan, Bupati atau Pejabat tidak memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan, berarti keberatan tersebut dikabulkan.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Dalam praktek dapat ditemukan sanksi administrasi yang dikenakan kepada Wajib Pajak tidak tepat karena ketidaktepatan petugas pajak yang dapat membebani Wajib Pajak yang tidak bersalah atau tidak memahami peraturan perpajakan. Dalam hal demikian, sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan yang telah ditetapkan dapat dihapuskan atau dikurangkan oleh Bupati atau Pejabat.

Bupati atau Pejabat karena jabatannya dan berlandaskan unsur keadilan dapat mengurangi atau membatalkan ketetapan pajak yang tidak benar, misalnya Wajib Pajak yang ditolak pengajuan keberatannya karena tidak memenuhi persyaratan formal (memasukan surat keberatan tidak tepat waktunya) meskipun persyaratan material terpenuhi.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

- 1) Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan obyek pajak.  
Contoh:
  - a) wajib pajak tidak mampu secara ekonomis yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan;
  - b) wajib pajak pribadi menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus atau satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah;
- 2) Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu.  
Contoh:

- a) wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP;
  - b) wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus;
  - c) 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 usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
- 3) Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.

Contoh:

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Bupati atau Pejabat sebelum memberikan keputusan dalam hal kelebihan pembayaran pajak harus melakukan pemeriksaan terlebih dahulu.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Ayat ini memberikan kepastian hukum baik kepada wajib pajak maupun fiskus dan dalam rangka tertib administrasi perpajakan. Oleh karena itu, permohonan kelebihan pembayaran pajak yang diajukan oleh wajib pajak harus diberi keputusan oleh Bupati atau Pejabat.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Besarnya imbalan bunga atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dihitung dari batas waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB sampai dengan saat dilakukannya pembayaran kelebihan.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Saat kedaluwarsa penagihan pajak perlu ditetapkan untuk memberi kepastian hukum kapan utang pajak tersebut tidak dapat ditagih lagi.

Ayat (2)

Huruf a

Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa, kedaluwarsa penagihan pajak dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan menyerahkan bukti pembayaran pajak adalah dilakukan dengan menyerahkan fotokopi pembayaran pajak (Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan) dan menunjukkan aslinya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud pendaftaran peralihan hak atas tanah adalah pendaftaran hak atas tanah pada buku tanah yang terjadi karena pemindahan hak atas tanah.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam Pasal ini, antara lain peraturan yang mengatur disiplin Pegawai Negeri Sipil.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "instansi yang melaksanakan pemungutan" adalah dinas/badan/lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Pajak.

Ayat (2)

Pemberian besarnya insentif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah keuangan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Setiap pejabat baik petugas pajak maupun mereka yang melakukan tugas di bidang perpajakan Daerah, dilarang memberitahukan kepada pihak lain hal-hal yang diketahuinya atau diungkapkan oleh Wajib Pajak menyangkut masalah perpajakan Daerah, antara lain:

- a. Surat pemberitahuan, laporan keuangan dan lain-lain yang dilaporkan oleh Wajib Pajak;
- b. data yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan;
- c. dokumen dan/atau yang diperoleh dari pihak ketiga yang bersifat rahasia;
- d. dokumen dan/atau data rahasia Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkenaan.

Ayat (2)

Para ahli, seperti ahli bahasa, akuntan, pengacara, dan sebagainya yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu pelaksanaan Undang-Undang perpajakan Daerah, adalah sama dengan petugas pajak yang dilarang pula untuk mengungkapkan kerahasiaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Ayat (3)

Keterangan yang dapat diberikan, antara lain identitas Wajib Pajak dan informasi yang bersifat umum tentang perpajakan Daerah.

Ayat (4)

Untuk kepentingan Daerah, misalnya dalam rangka penyidikan, penuntutan atau dalam rangka mengadakan kerja sama dengan instansi lainnya, keterangan atau bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak dapat diberikan atau diperlihatkan kepada pihak tertentu yang ditunjuk oleh Bupati.

Dalam surat izin yang diterbitkan oleh Bupati harus dicantumkan nama Wajib Pajak, nama pihak yang ditunjuk dan nama pejabat atau ahli yang diizinkan untuk memberikan keterangan atau memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak. Pemberian izin tersebut dilakukan secara terbatas dalam hal-hal yang dipandang perlu oleh Bupati.

Ayat (5)

Untuk pemeriksaan di sidang pengadilan dalam perkara pidana atau perdata yang berhubungan dengan masalah perpajakan Daerah, demi kepentingan peradilan, Bupati memberikan izin pembebasan atas kewajiban kerahasiaan kepada pejabat pajak dan para ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) atas permintaan tertulis Hakim ketua sidang.

Ayat (6)

Maksud dari ayat ini adalah pembatasan dan penegasan, bahwa keterangan perpajakan Daerah yang diminta tersebut adalah hanya mengenai perkara pidana atau perdata tentang perbuatan atau peristiwa yang menyangkut bidang perpajakan Daerah dan hanya terbatas pada tersangka yang bersangkutan.

Pasal 35

Ayat (1)

Penyidik di bidang perpajakan daerah adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi dilaksanakan menurut ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Dengan adanya sanksi pidana, diharapkan timbulnya kesadaran wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya.

Yang dimaksud dengan kealpaan berarti tidak sengaja, lalai, tidak hati-hati, atau kurang mengindahkan kewajibannya sehingga perbuatan tersebut menimbulkan kerugian keuangan Daerah.

Ayat (2)

Perbuatan atau tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat ini yang dilakukan dengan sengaja, dikenakan sanksi yang lebih berat dari alpa mengingat pentingnya penerimaan pajak bagi Daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)

Pengenaan pidana kurungan dan pidana denda kepada pejabat tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati dimaksudkan untuk menjamin bahwa kerahasiaan mengenai perpajakan daerah tidak akan diberitahukan kepada pihak lain, juga agar Wajib Pajak dalam memberikan data dan keterangan kepada pejabat mengenai perpajakan daerah tidak ragu-ragu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 39  
Cukup jelas.

Pasal 40  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUPANG TAHUN 2011 NOMOR 014

Pasal 39

enda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 38 ayat (1),  
ayat (2) merupakan penerimaan negara.

BAB XV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kupang  
pada tanggal 16 Juni 2011



Diundangkan di Kupang  
pada tanggal 16 Juni 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUPANG, M



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUPANG TAHUN 2011 NOMOR 268