



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU

PERATURAN DAERAH
PERATURAN BUPATI

NOMOR 4
NOMOR 16

TAHUN 2011
TAHUN 2011

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU
NOMOR 4 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PERATURAN BUPATI LUWU
NOMOR 16 TAHUN 2011

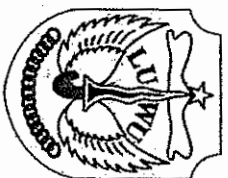
TENTANG

PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU
NOMOR 4 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

DITERBITKAN OLEH :

BAGIAN HUKUM

SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN LUWU



PERATURAN DAERAH
PERATURAN BUPATI

NOMOR 4
NOMOR 16

TAHUN 21
TAHUN 21

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU

NOMOR 4 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI LUWU,

Menimbang : a. bahwa tanah dan bangunan memberi⁵
keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi
yang lebih baik kepada orang pribadi maupun badan
yang memperoleh suatu hak atasnya, oleh karena
itu wajar bila setiap wajib pajak yang memperoleh
hak atas tanah dan atau bangunan diwajibkan
membayar pajak kepada daerah untuk
kesejahteraan rakyat;

b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat
huruf k Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001
tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,
Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
merupakan salah satu jenis pajak pusat yang
diarahkan kepada kabupaten untuk menjadi sumber
Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang potensial untuk
mendanaai penyelenggaraan pemerintahan dan
pembangunan daerah;

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

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984) ;
 5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686

Sebagaimana.....

Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No 3987);

6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 44 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437));
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 1 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
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 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1986 tentang Tata Cara Pemeriksaan Di Bidang Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3339);

12. Peraturan Pemerintah.....

12. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan Yang Dikecualikan Dari Penjualan Secara Lelang Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Uang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4738);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu;
20. Peraturan Daerah.....

20. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 12 Tahun tentang Penetapan Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Luwu Tahun Anggaran 2010.

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN LUWU**

dan

BUPATI LUWU

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

- Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :
1. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut otonomi dan Tugas Pembantuan dengan pri otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan pri Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 2. Daerah adalah Daerah Kabupaten Luwu.

3. Pemerintah.....

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Bupati adalah Bupati Luwu.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Luwu. sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
6. Dinas adalah dinas daerah Kabupaten Luwu yang melaksanakan fungsi pemungutan Pajak Daerah.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
10. Hak atas Tanah/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan dan/atau laut.
13. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

14. Badan.....

14. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseoran terbatas, perseoran komanditer, perseoran lainnya, badan usaha milik negara (BUMN) atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lain termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
15. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Luwu.
16. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSP adalah bukti pembayaran atau penyerahan pajak yang dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran ditunjuk oleh Bupati.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPKDB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, dan kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan selanjutnya disingkat SKPKDBT, adalah surat ketetapan pajak menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
19. 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 jumlah kredit pajak tidak ada kredit pajak.
20. 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 terutang.

21. Surat Tagihan...

21. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
22. 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 SPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
23. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB atau terhadap pemotongan atau pengurangan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. Putusan Banding adalah putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
25. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku.
26. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap putusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
27. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

28. Penyidikan tindak.....

28. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjar mememukan tersangkanya.
29. Penyidik adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kabupaten Luwu yang diberi wewenang sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bang

Pasal 3

- (1) Objek Pajak adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
 - (2) Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana di
- pada ayat (1) meliputi:
- a. pemindahan hak karena:
 - 1) jual beli;
 - 2) tukar menukar;
 - 3) hibah;
 - 4) hibah wasiat;
 - 5) waris;
 - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 8) penunjukan pembeli dalam lelang;

9) Pelaksanaan

- 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 10) penggabungan usaha;
 - 11) peleburan usaha;
 - 12) pemekaran usaha;
 - 13) hadiah.
- b. pemberian hak baru karena:
- 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2) di luar pelepasan hak.
- (4) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (5) Obyek pajak yang tidak dikenakan pajak adalah obyek pajak yang diperoleh :
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan 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 pembuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - e. orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
 - f. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 4.....

Pasal 4

- (1) Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang mem Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
- (2) Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak;
- (2) Nilai Perolehan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ay 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 nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai i
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari peli hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adaie pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;

m. Pemekaran

- 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 Nilai Perolehan Obyek Pajak 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 terjadi perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan;
- (4) 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;
- (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 (3) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau Dinas yang melaksanakan fungsi pemungutan pajak;
- (7) Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak;
- (8) Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak untuk 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, ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 6.....

Pasal 6
 Tarif pajak ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 7

- (1) Besaran pokok pajak yang terutang dihitung dengan mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5
- (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) atau ayat (8);
- (2) Dalam hal NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan untuk pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran PBB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan NJOP PBB se dikurangi NPOTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat atau ayat (8).

BAB IV
SAAT DAN TEMPAT PAJAK TERUTANG

Pasal 8

- (1) Saat terutangnya Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan untuk:
 - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani;
 - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat 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 peralihannya ke kantor pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya a sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

g. Pemisahan

- g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian 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).

Pasal 9

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

**BAB V
PENETAPAN PAJAK**

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak melakukan perhitungan dan pembayaran pajak terutang dengan menggunakan SSPD;
 - (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD;
- (3) SSPD.....

- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan Bupati sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

Pasal 11

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekali lunas;
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 12

Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutang Bupati dapat menerbitkan:

a. SKPKB dalam hal:

- 1) jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan i yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - 2) jika SSPD tidak disampaikan kepada Bupati dalam waktu 15 (lima belas) hari dan setelah ditegur secara tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana d dalam surat teguran;
 - 3) jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, paj terutang dihitung secara jabatan.
- b. SKPKBT apabila ditemukan data baru dan/atau de semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPKB;
- c. SKPDN apabila jumlah pajak yang terutang sama dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang c ada kredit pajak.

Pasal 13

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD apabila:
 - a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;

- b. dari hasil pemeriksaan SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. Wajib pajak dikenakan sanksi administrative 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 berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk 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.

BAB VI

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Pasal 14

- (1) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak;
- (2) SKPDKB, SKPDKBT, 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 atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengansur atau menunda pembayaran pajak dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan pajak ditetapkan dengan Peraturan Bupati

(5) SKPDKB.....

- (5) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan;
- (6) Bupati atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengansur atau menunda pembayaran pajak dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan;
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa;
- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 16

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Bupati dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang kepada Wajib Pajak karena:
- a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan obyek pajak; atau
 - b. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu; atau
 - c. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan

(2) Ketentuan....

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian pengurangan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN

Bagian-Pertama
Keberatan

Pasal 17

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atas suatu :
- SKPD;
 - SKPDKB;
 - SKPDKBT;
 - SKPDLB;
 - SKPDN;
 - Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak disertai alasan-alasan yang jelas;
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- (4) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan wajib melunasi pajak yang masih harus dibayar 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 (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan, sehingga tidak dapat dipertimbangkan;

(6) Tanda penerimaan.....

- (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Bupati : tanda penerimaan Surat Keberatan melalui pos tercatat men tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi Wajib Pajak
- (7) Apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengaj keberatan, Bupati wajib memberikan keterangan secara tertulis hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.

Pasal 18

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

Bagian Kedua
Bandung

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya ke Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan y ditetapkan oleh Bupati;
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan se tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas de jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima keputusan y dibandingkan salinan dari surat keputusan tersebut;

(3) Pengajuan...

- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Bagian Ketiga
Gugatan

Pasal 20

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak mengikat apabila jangka waktu dimaksud tidak dapat dipenuhi karena di luar kekuasaan pengugat;
- (5) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah 14 (empat belas) hari terhitung sejak berakhirnya keadaan diluar kekuasaan pengugat;
- (6) Terhadap 1 (satu) pelaksanaan penagihan atau 1 (satu) keputusan diajukan 1 (satu) Surat Gugatan.

Pasal 21

Hal-hal lain yang berkaitan dengan pelaksanaan banding dan gugatan, sepanjang tidak diatur lain dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB VIII
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN
DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN
SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 22

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatan Bupati dapat membetulkan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, SKPDN, SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerima ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (2) Bupati dapat :
- a. mengurangi atau menghapus sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak ;
- b. mengurangi atau membatalkan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT ; STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar.
- (3) Bupati dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tan surat permohonan pembetulan diterima, harus member keputusan atas permohonan pembetulan yang diajukan Wajib Pa
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat terlampau Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pembetulan yang diajukan dianggap dikabulkan;
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan penghapusan sanksi administratif dan pengurangan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB IX
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN
DAN PEMERIKSAAN**

Pasal 23

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati;
- (2) Bupati dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan;
- (3) Bupati setelah melakukan pemeriksaan menerbitkan:
 - a. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari pada 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) dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan 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 (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud;
- (6) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran;
- (7) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB;

(8) Apabila.....

- (8) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua) persen sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

Pasal 24

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan secara tertulis kepada Bupati sekurang-kurangnya dan menyebutkan:
 - a. nama dan alamat Wajib Pajak;
 - b. tanggal pembayaran pajak;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran pajak;
 - d. alasan yang jelas.
 - (2) Permohonan pengembalian pembayaran pajak disampaikan langsung atau melalui pos tercatat;
 - (3) Bukti penerimaan oleh petugas pajak atau bukti pengirima tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Bupati
- Pasal 25**
- (1) Atas pengajuan keberatan dan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Bupati melakukan pemeriksaan;
 - (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan kantor dan/atau pemeriksaan lapangan.

**BAB X
KEDALUWARSA PENAGIHAN**

Pasal 26

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

(2). Kadaluwarsa..

- (2) Kadaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh 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, kadaluwarsa 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 Kabupaten;
- (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 kadaluwarsa dapat dihapuskan;
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (3) Tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kadaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 28

- (1) Satuan Kerja yang melaksanakan pemungutan pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dapat diberikan Insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu;
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;

(2) Pemberian.....

- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagai dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan-undangan.

BAB XII

KETENTUAN KHUSUS

Pasal 29

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepada oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjarakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat dan ayat (2) adalah:
 - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau ahli dalam sidang pengadilan;
 - b. pejabat dan tenaga ahli yang memberikan keterangan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi izin tert kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2); supaya memberi keterangan, memperlihatkan buku tertulis dari atau tentang Pajak kepada pihak yang ditunjuknya;
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Bupati dapat memberi izin tertulis untuk meminta kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bertuliskan dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya;

Pernintaan.....

- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama terdangka/terdakwa atau nama tergugat, keterangan-keterangan yang diminta serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta tersebut.

BAB XIII

KETENTUAN SANKSI

Bagian Kesatu

Sanksi Administratif

Pasal 30

- (1) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a angka 1) dan angka 2) dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak;
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut;
- (3) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan;
- (4) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a angka 3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak

Pasal 31.....

Pasal 31

Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagai dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah der sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap b untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak

Pasal 32

- (1) Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabu sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak atas jun yang telah dibayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan;
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sk bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebag Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 5 (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputu keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebel mengajukan keberatan;
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sar administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh pers sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan;
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagi Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 10 (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Band dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebel mengajukan keberatan;

BAB XIV.....

**BAB XIV
SANKSI PIDANA**

Pasal 33

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak yang terutang;
- (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 dan/atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang;
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.

Pasal 34

Tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2) tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 35

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah);
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban Pejabat

Sebagaimana.....

- sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) ayat (2), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak 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 kerahasian dilanggar;
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya atau menyangkut kepentingan pribadi seseorang Badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindakan pengaduan.

Pasal 36

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Daerah.

Pasal 37

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.

**BAB XV
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 38

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Belopa
pada tanggal 3 maret 2011

BUPATI LUWU

Cap/ftd

A. MUZZAKKAR

Diundangkan di Belopa
pada tanggal 3 Maret 2011
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU,

SYAIFUL ALAM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU TAHUN 2011 NOMOR 4

**PENJELASAN
ATAS**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU
NOMOR 4 TAHUN 2011**

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Tanah sebagai bagian dari bumi merupakan karunia Tuhan Ya Maha Esa yang memiliki fungsi sosial, menjadi sarana pemenuh kebutuhan dasar untuk papan dan lahan usaha investasi yang sangat menguntungkan. Demikian pula bangunan, juga mempunyai manfaat ekonomi bagi pemilikinya. Oleh karena itu baik meraka/subjek pajak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan wajar untuk menyisihkan sebagian nilai ekonomi yang diperolehnya kepada daerah melalui pembayaran pajak, yang dalam hal ini Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diatur dalam Peraturan Daerah ini telah memperhatikan aspek keadilan masyarakat, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah. Wujud kepedulian untuk pro kepada rakyat ditandai dengan penentuan secara normatif Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Begitu juga 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, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Tarif Bea.....

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini adalah sebesar 5% (lima persen). Dengan demikian semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan diluar dari ketentuan ini tidak diperkenankan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ini merupakan jenis pajak yang semula pemungutannya menjadi kewenangan Pemerintah Pusat, maka dengan dasar Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, jenis pajak dimaksud secara atribusi didaerahkan kepada Pemerintah Kabupaten dan Kota.

Prinsip yang dianut dalam Peraturan Daerah ini adalah :

- a. pemenuhan kewajiban BPHTB adalah berdasarkan sistem self assesment, yaitu Wajib Pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSTPD) dan melaporkannya tanpa mendasarkan kepada Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD);
- b. besarnya tarif pajak ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan Objek Kena Pajak (NPOKP);
- c. hasil penerimaan BPHTB merupakan penerimaan daerah sepenuhnya dalam rangka pendanaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah;
- d. semua pungutan atas BPHTB di luar ketentuan Peraturan Daerah ini tidak diperkenankan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Dalam pasal ini memuat pengertian atau istilah yang bersifat teknis dan sudah baku dipergunakan di bidang perpajakan yang dimaksudkan untuk mencegah adanya kekeliruan penafsiran dalam penerapan pasal demi pasal, sehingga dapat memberikan kemudahan dan kelancaran bagi Wajib Pajak dalam melaksanakan sepenuhnya kewajiban perpajakan daerah.

Pasal 2.....

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)

Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberita hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu yang berlaku setelah pemberi hibah wasi 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 bada kepada Perseroan Terbatas atau bada hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau bada hukum lainnya tersebut.

Angka 7.....

Angka 7)

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)

Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.

Angka 9)

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

Angka 10)

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)

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)

Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu 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).....

Angka 13)

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

Ayat (4)

Huruf a

Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Huruf b

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.

Huruf c).....

Huruf c

Hak Guna Bangunan adalah untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Huruf d

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 pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf e

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

Huruf f

Hak pengolahan 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.

Ayat (5).....

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud 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 Pemerintah Pusat maupun oleh Pemerintah Daerah dan kegiatan yang semata-mata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan misalnya, tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk instansi pemerintah, rumah sakit pemerintah, jalan umum

Huruf c

Badan atau perwakilan organisasi internasional yang dimaksud dalam pasal ini adalah badan atau perwakilan organisasi internasional, baik pemerintah maupun non pemerintah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan 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 Gir atau sejenisnya) menjadi hak baru.

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.....

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 untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya tanpa imbalan apapun.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

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.....

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 Nilai Perolehan Objek Pajak (harga transaksi) Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hal atas Tanah dan Bangunan adalah Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan bukan Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat 8.....

Ayat (8)
Cukup jelas.

Pasal 6
Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Ayat (1)

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

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.....

Huruf k
Cukup jelas.

Huruf l
Cukup jelas.

Huruf m
Cukup jelas.

Huruf n
Cukup jelas.

Huruf o
Cukup jelas.

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

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 10
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 11
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 12.....

Pasal 12

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

Pasal 13

Ayat (1)

- Huruf a
Cukup jelas.
- Huruf b
Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 16.....

Pasal 16

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 ke atas atau satu derajat ke bawah.

Huruf b

Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu.

1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah 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;

Pasal 17

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 yang menerbitkan surat ketetapan pajak.

Keberatan.....

Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketentuan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak. Satu keberatan harus diajukan terhadap satu jenis pajak dan satu tahun pajak.

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, karena Wajib Pajak sakit atau terkena musibah bencana alam.

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 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).....

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 Surat Keberatan tersebut oleh Bupati.

Tanda bukti penerimaan tersebut oleh Wajib Pajak dapat juga digunakan sebagai alat kontrol baginya untuk mengetahui sampai kapan batas waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas Surat Keberatan yang diajukan.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 18

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.....

Ayat (4)

Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kepada Wajib Pajak maupun fiskus dan dalam rangka tertib administrasi, oleh karena itu keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak harus diberi keputusan oleh Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak Surat Keberatan diterima.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Dalam hal batas waktu tidak dapat dipenuhi oleh pengugat karena keadaan di luar kekuasaannya (*force majeure*), maka jangka waktu dimaksud dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Bupati 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.

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.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Saat kedaluwara penagihan pajak ini 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 dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.

Huruf b

Yang dimaksud dengan pengakuan utang pajak secara langsung adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Kota.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Setiap pejabat, baik petugas pajak maupun mereka yang melakukan tugas di bidang pemungutan pajak atas bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dilarang mengungkapkan kerahasiaan Wajib Pajak yang menyangkut masalah kewajiban perpajakannya, 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.....

- c. dokumen dan/atau data yang diperoleh dari pihak ketiga yang bersifat rahasia;
- d. dokumen dan/atau rahasia Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkenaan.

Ayat (2)

Para ahli, seperti ahli bahasa, akuratan, dan pengacara yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah adalah sama dengan petugas pajak yang dilarang pula untuk mengungkapkan kerahasiaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan pihak lain, antara lain, adalah lembaga negara atau instansi pemerintah daerah yang berwenang melakukan pemeriksaan di bidang keuangan daerah. Dalam pengertian keterangan yang dapat diberitahukan, 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 kerjasama dengan Instansi Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota lain, 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, ahli, atau tenaga ahli yang diizinkan untuk memberikan keterangan

Atau.....

atau memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak. Pemberian izin tertulis dilakukan secara terbatas dalam hal-hal yang dipandang perlu oleh Bupati.

Ayat (5)

Untuk melaksanakan pemeriksaan di sidang pengadilan dalam perkara pidana atau perdata yang berhubungan dengan masalah pajak bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, 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)

Ketentuan ayat ini merupakan pembatasan dan penegasan bahwa keterangan yang diminta hanya mengenai perkara pidana atau perdata tentang perbuatan atau peristiwa yang menyangkut bidang pajak atas bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan hanya terbatas pada tersangka yang bersangkutan.

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35.....

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

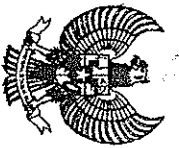
Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU 2011 NOMOR 4



PERATURAN BUPATI LUWU

NOMOR 16 TAHUN 2011

TENTANG

PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU NOMOR 4 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG ESA

BUPATI LUWU,

Menimbang : a. bahwa dengan ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB), (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Tahun 2011 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Nomor 4) tanggal 3 Maret 2011, maka perlu segera dilaksanakan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

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

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);
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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan – undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

8. 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);
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 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1986 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3339);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang dikecualikan dari Penjualan secara Lelang dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488);

15. Peraturan Pemerintah.....

15. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dan Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 200 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
16. 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);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Uang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4738);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kab. Luwu;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 4 Tahun 2010 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2011;
21. Peraturan Bupati Kabupaten Luwu Nomor 62 Tahun 2010 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Derah Tahun Anggaran 2011.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI LUWU TENTANG BEPEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

Pasal 1.....

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Luwu;
2. Bupati adalah Bupati Luwu;
3. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas Pembantuan dengan Prinsip otonomi seluas - luasnya dalam sistem, dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
6. Otonomi Daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan Peraturan Peraturan Perundang- undangan;
7. Perangkat Daerah Kabupaten Luwu adalah Unsur pembantu Kepala Daerah dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang terdiri dari Sekertariat Daerah, Sekertariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknis, Kecamatan dan Kelurahan;
8. Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Kabupaten Luwu;
9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
10. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

Pasal 2.....

Pasal 2

Melaksanakan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 3 Tahun 2 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pasal 3

- (1) Menunjuk Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Luwu dengan berkoordinasi dengan instansi terkait sesuai tugas pokok dan fungsi untuk melaksanakan ketentuan Pasal 2 Peraturan Bupati ini;
- (2) Menugaskan Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Luwu melakukan koordinasi, monitoring dan evaluasi serta membuat laporan kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah terhadap pengelolaan dan pungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Belopa
pada tanggal 10 Maret 2011

BUPATI LUWU,

Cap/ttd

A. MUZZAKKAR

Di undangkan di Belopa
pada tanggal 10 Maret 2011
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU,

SYAIFUL ALAM

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU NOMOR 16 TAHUN 2011