



BUPATI KONAWE KEPULAUAN  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN  
NOMOR 5. TAHUN 2018

TENTANG  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KONAWE KEPULAUAN ,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan pasal 2 ayat (2) huruf k Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai salah satu jenis Pajak Kabupaten;
- b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, Pajak Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1962 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2387);
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3688) sebagaimana

telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Konawe Kepulauan di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5415);
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4030);

8. 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);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Struktur Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan Tahun 2016 Nomor 3);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN  
dan  
BUPATI KONAWE KEPULAUAN

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 Konawe Kepulauan
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Konawe Kepulauan.
3. Bupati adalah Bupati Konawe Kepulauan.
4. Peraturan Daerah yang selanjutnya disingkat Perda adalah Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan.
5. Badan Keuangan Daerah selanjutnya disingkat BKD adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan;

6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan;
7. 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;
8. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang bidang pertanahan dan bangunan.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP Pengganti.
11. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
12. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender
13. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
14. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah dasar pengenaan pajak atas Nilai Jual Obyek Pajak.
15. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak yang tidak dikenakan pajak.
16. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPKP adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak yang telah dikurangi Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak.
17. 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 dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

18. Surat Pemberitahuan Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SPOP PBB adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan subjek dan objek pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan sesuai dengan ketentuan.
19. Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat STB adalah untuk surat untuk melakukan tagihan pajak dan/ atau sanksi administrasi.
20. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKBKB adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas kekurangan pembayaran jumlah pajak yang telah ditentukan.
21. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKBKBT adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan Jumlah Pajak atas Kekurangan Pembayaran jumlah pajak yang telah ditentukan.
22. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nihil yang selanjutnya disingkat SKBN adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang dibayar.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKBLB adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang telah di bayar lebih besar dari jumlah yang seharusnya terutang.
24. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangundangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

25. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak
27. Banding adalah upaya yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
28. Gugatan adalah upaya hak yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
29. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

## BAB II

### NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

#### Pasal 2

- (1) Dengan nama Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan dipungut pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- (2) Objek Pajak adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan
- (3) 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 perseroan atau badan lain;
  - 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) Hibah
- 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) Objek Pajak yang tidak dikenakan pajak adalah objek 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 perbuatan 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 3

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

## BAB III

### DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN

### Pasal 4

- (1) Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak 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 nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya 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 Instansi yang berwenang di Kabupaten Konawe Kepulauan.
  - (7) Besarnya Nilai Perolehan Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) untuk setiap wajib pajak .
  - (8) Besarnya Nilai Perolehan Pajak Tidak Kena Pajak untuk perolehan hak karena waris atau hibah yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri, ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga ratus Juta Rupiah).

#### Pasal 5

Tarif Pajak ditetapkan sebesar 5 % (Lima Perseratus)

#### Pasal 6

- (1) Besaran pokok pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud adalah Pasal 4 ayat (4) dan ayat (5).

- (2) Dalam hal NJOP sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 dengan NJOP PBB setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) atau ayat (8).

#### BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN

##### Pasal 7

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

#### BAB V SAAT PAJAK TERUTANG

##### Pasal 8

- (1) Saat terutang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan dan/atau Bangunan ditetapkan untuk :
- a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - b. Tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - d. Hibah Wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani 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 ditandatangani akta;
  - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - h. Putusan Hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan Hukun yang tetap;

- i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - j. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak;
  - k. Penggabungan Usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - l. Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - m. Pemekaran Usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - n. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani 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

- (1) Dalam jangka waktu 5 (Lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, kepala daerah dapat menerbitkan :
- a. SKPDKB apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar ;
  - b. SKPDKB apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terutang yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB ;
  - c. SKPDN apabila jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (Dua Perseratus) sebulan dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutang pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB.
- (3) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100 %% (seratus per seratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (5) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi administrative berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administrative 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 10

- (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; atau
  - 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 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 penyampaian STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB VIII PENAGIHAN

#### Pasal 11

- (1) 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.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan pajak diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

#### Pasal 12

- (1) Pajak yang terhutang 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 perundang-undangan yang berlaku.

### BAB IX

#### PENGURANGAN

#### Pasal 13

- (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 objek pajak, atau;
  - b. kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu, atau;
  - c. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial yang semata-mata tidak mencari keuntungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian pengurangan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan peraturan Bupati.

BAB X  
KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN

Bagian Pertama  
Keberatan

Pasal 14

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu :
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;
  - c. SKPDLB; atau
  - d. SKPDN.
- (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 diluar 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 pemeriksaan, sebelum surat keberatan disampaikan.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat 3, dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan;
- (6) Tanda penerima surat keberatan diberikan oleh kepala daerah atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan tersebut bagi kepentingan wajib pajak
- (7) Apabila diminta oleh wajib pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, kepala daerah atau pejabat yang ditunjuk wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.

### Pasal 15

- (1) Bupati 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 (satu) diterbitkan, wajib pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis;
- (3) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) telah lewat dan kepala daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

### Bagian Kedua

#### Banding

### Pasal 16

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati;
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima keputusan yang dibanding dan dilampiri salinan dari surat keputusan tersebut;
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

### Pasal 17

Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak atas jumlah yang telah dibayarkan sebagaimana dimaksud pada pasal 19 ayat (4)

dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

### Bagian Ketiga

#### Gugatan

#### Pasal 18

- (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 yang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima keputusan yang digugat;
- (4) Jangka waktu dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak mengikat apabila jangka waktu dimaksud tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaan penggugat;

### BAB XI

#### PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI

#### Pasal 19

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatan, Bupati dapat membetulkan SKPDKB, 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 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; dan

- b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDDBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan peraturan Bupati.

## BAB XII

### PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN DAN PEMERIKSAAN

#### Pasal 20

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati;
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan;
- (3) Bupati telah melakukan pemeriksaan penerbitan :
  - a. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari pada jumlah pajak yang terutang atau dilakukan pembayaran pajak yang seharusnya terutang; atau
  - b. SKPDN, apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang;
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui kepala daerah tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam 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 dilunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud;
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB;
- (7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau

pejabat yang berwenang memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

#### Pasal 21

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak diajukan secara tertulis kepada Bupati sekurang-kurangnya dengan menyebutkan :
  - a. nama dan alamat wajib pajak;
  - b. tanggal pembayaran pajak;
  - c. besarnya kelebihan pembayaran pajak; dan
  - d. Alasan yang jelas.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat
- (3) Bukti penerimaan oleh Pejabat Daerah atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Bupati.

#### Pasal 22

- (1) Atas pengajuan kelebihan pembayaran dan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan;
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemeriksaan kantor dan/atau pemeriksaan lapangan.

### BAB XIII KADALUARSA

#### Pasal 23

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindakan pidana di bidang perpajakan daerah;
- (2) Kadaluarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :

- a. diterbitkan surat teguran dan surat paksa; atau
- b. ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak baik langsung maupun tidak langsung.

## BAB XIV KETENTUAN KHUSUS

### Pasal 24

- (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 ketentuan 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;
  - b. Pejabat dan tenaga ahli yang memberikan keterangan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bupati;
- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), supaya 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 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), bukti tertulis dan keterangan wajib pajak yang ada padanya;

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

## BAB XV KETENTUAN PIDANA

### Pasal 25

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

### Pasal 26

Tindak Pidana di bidang Perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

### Pasal 27

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) dan ayat (2), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp. 4.000.000,- (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 26 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar;
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

#### Pasal 28

Denda sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) dan pasal 28 ayat (1) dan ayat (2) merupakan Penerimaan Negara.

### BAB XVI PENYIDIKAN

#### Pasal 29

- (1) Penyidik 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 yang berlaku;
- (3) Wewenang penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah;
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;

- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai 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 dibidang perpajakan daerah;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - g. menyuruh berhenti, melarang orang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau yang dibawa sebagaimana yang dimaksud pada huruf a;
  - 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;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah menurut hukum yang dapat bertanggungjawab.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 81 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## BAB XVII

### INSENTIF

#### Pasal 30

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerjanya;

- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Belanja Daerah maksimum 2,5 % (dua koma lima perseratus) dari realisasi penerimaan tahun sebelumnya;
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Bupati dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

## BAB XVIII

### PEJABAT PEMBUAT AKTE TANAH/NOTARIS

#### Pasal 31

- (1) Pejabat pembuat Akte Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akte pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran Pajak;
- (2) Kepala Kantor 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 Kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran peralihan Hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran Pajak

#### Pasal 32

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau bangunan kepada Bupati paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya;
- (2) Tata cara pelaporan bagi Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 33

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal xx ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran;

- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang ayat (3) yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal yy ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap pelaporan;
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



BAB XIX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Langara  
pada tanggal 14 Oktober 2018

PARAF KOORDINASI	
JABATAN	PARAF
1. SEKDA	
2. ASISTEN ADM. UMUM	
3. DINAS/BADAN/KANTOR	
4. BAGIAN <i>Huku</i>	

BUPATI KONAWE KEPULAUAN,  
  
H. AMRULLAH  


Diundangkan di Langara  
pada tanggal 14 Oktober 2018

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN,



H. CECEP TRISNAJAYADI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN TAHUN 2018  
NOMOR . 24

BAB XIX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Langara  
pada tanggal *14 Oktober* 2018

BUPATI KONAWE KEPULAUAN,



H. AMRULLAH

Diundangkan di Langara  
pada tanggal *14 Oktober* 2018

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN,



H. CECILIA TRISNAJAYADI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN TAHUN 2018  
NOMOR .*24*

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA,



SAINUL, SH., MM.

NIP. 19670401 199703 1 007

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN  
NOMOR 5 TAHUN 2018  
TENTANG  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Pajak Daerah adalah merupakan salah satu pungutan daerah sebagai sumber pendapatan daerah yang penting, guna membiayai pelaksanaan penyelenggara aturan mengenai Pajak Daerah pemerintahan daerah. Kebijakan pajak daerah dilaksanakan berdasarkan demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi di daerah.

Dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah, khususnya dalam menunjang kelancaran penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan secara berdaya guna dan berhasil guna, perlu adanya kontribusi dan partisipasi masyarakat melalui kewajiban pembayaran pajak daerah.

Dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2010, pengaturan mengenai Pajak daerah dan Retribusi Daerah didasarkan pada prinsip-prinsip antara lain :

1. Pemberian kewenangan pemungutan Pajak Daerah dan retribusi Daerah tidak terlalu membebani masyarakat dan relatif netral terhadap fiskal nasional;
2. Jenis Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang dapat dipungut oleh daerah hanya yang ditetapkan dalam Undang-Undang (Closed-List);
3. Pemberian kewenangan kepada daerah untuk menetapkan tarif pajak daerah dalam batas tarif minimum dan maksimum yang ditetapkan dalam Undang-Undang;
4. Pemerintah Daerah dapat tidak memungut jenis pajak dan retribusi yang tercantum dalam Undang-Undang sesuai kebijakan Pemerintah Daerah;
5. Pengawasan Pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah dilakukan secara preventif dan korektif;

6. Rancangan Peraturan Daerah yang mengatur Pajak dan Retribusi harus mendapatkan persetujuan Pemerintah sebelum ditetapkan menjadi Peraturan Daerah

Oleh karena itu berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka pemerintah daerah memandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Ayat (1) Contoh :

Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan

- Nilai perolehan Objek Pajak = Rp. 125.000.000,-
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak = Rp. 60.000.000,-
- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak = Rp. 65.000.000,-
- Pajak yang terutang = 5 % x Rp. 65.000.000,- = Rp. 3.250.000,-

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10  
Cukup Jelas  
Pasal 11  
Cukup Jelas  
Pasal 12  
Cukup Jelas  
Pasal 13  
Cukup Jelas  
Pasal 14  
Cukup Jelas  
Pasal 15  
Cukup Jelas  
Pasal 16  
Cukup Jelas  
Pasal 17  
Cukup Jelas  
Pasal 18  
Cukup Jelas  
Pasal 19  
Cukup Jelas  
Pasal 20  
Cukup Jelas  
Pasal 21  
Cukup Jelas  
Pasal 22  
Cukup Jelas  
Pasal 23  
Cukup Jelas  
Pasal 24  
Cukup Jelas  
Pasal 25  
Cukup Jelas  
Pasal 26  
Cukup Jelas  
Pasal 27  
Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "Instansi yang melaksanakan pemungutan" adalah dinas/badan/lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan BPHTB

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

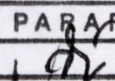
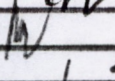
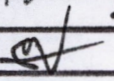
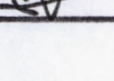
Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

PARAF KOORDINASI	
JABATAN	PARAF
1. SEKDA	
2. ASISTEN ADM. UMUM	
3. DINAS/BADAN/KANTOR	
4. BAGIAN <i>Hukum</i>	

BUPATI KONAWE KEPULAUAN,



  
H. AMRULLAH

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "Instansi yang melaksanakan pemungutan" adalah dinas/badan/lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan BPHTB

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

BUPATI KONAWE KEPULAUAN.



H. AMRULLAH

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA,



PEMERINTAH KABUPATEN  
KONAWE KEPULAUAN  
SETDA

SAINUL SH., MM.

NIP. 19670401 199703 1 007