

**LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN  
NOMOR 06 TAHUN 2011**

---

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN  
NOMOR 06 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI PANGKAJENE DAN 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/Kota;
  - 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 dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan .

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  2. 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 );
  3. 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);

4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4381);
8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan tanggung jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
10. 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 Pertama dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4493) yang telah ditetapkan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 4548); Kedua dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994

(Tambahkan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut Berdasarkan Ketetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Nomor 11 Tahun 2007 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Pemerintah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 11).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN**

dan

**BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN**

**MEMUTUSKAN :**

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

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksudkan dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan Tugas Pembantuan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan / atau retribusi daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disebut DPRD, adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
7. Peraturan Daerah selanjutnya disebut Perda adalah Peraturan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah Pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
9. 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.
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongs, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik, atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Bentuk Usaha Tetap, dan bentuk badan lainnya.
11. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyeteroran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau leleh dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
13. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan ajak yang menentukan tambahan atas jumlah

- pajak yang ditetapkan.
14. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
  15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak terutang atau seharusnya tidak terutang.
  16. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
  17. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang - undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak 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.
  18. 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.
  19. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
  20. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
  21. Gugatan adalah upaya hukum yang dilakukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan Peraturan Perundang- undangan.
  22. 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 retribusi dan/atau tujuan untuk tujuan lain

- dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
23. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II NAMA, OBYEK DAN SUBYEK PAJAK**

### **Pasal 2**

- (1) Dengan nama Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan 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 hukum 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. hadiah.
  - b. Pemberian hak baru karena :
    1. kelanjutan pelepasan hak; atau
    2. diluar 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 diluar 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 diluar 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 daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- (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 (PBB).
- (5) Surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 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 Pangkajene dan Kepulauan.
- (7) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (8) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat 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 persen)

#### **Pasal 6**

- (1) Besaran pokok pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dikurangi Nilai Perolehan Pajak tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) atau ayat (8).

- (2) Dalam hal NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) tidak diketahui atau lebih rendah daripada 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 terutangnya pajak ditetapkan untuk :
- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - j. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan;
  - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
  - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.

- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**BAB VI  
KETENTUAN BAGI PEJABAT**

**Pasal 9**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Kepala 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 Hak Atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

**Pasal 10**

- (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 pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 11**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000,00,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- (3) Kepala Kantor bidang Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

**BAB VII**  
**PENETAPAN, TATA CARA PEMBAYARAN, DAN PENELITIAN**

**Pasal 12**

- (1) Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya SKPD.
- (2) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SSPD .
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

**Pasal 13**

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditaguh lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan .
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang pajak yang sudah Kedaluwarsa sebagaimana dimaksud ayat (1) .
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati .

**Pasal 14**

- (1) Pembayaran pajak terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SSPD serta penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (2) dan ayat (3), ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 15**

- (1) Dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutang pajak, Bupati dapat menerbitkan :
  1. SKPDKB apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atas keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar.
  2. SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB.
  3. 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 yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) Sebulan dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya 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 persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut, kecuali Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

**Pasal 16**

- (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 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 cara penyampaian STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**BAB VIII**  
**PENAGIHAN**

**Pasal 17**

- (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 ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 18**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya, dapat ditagih dengan surat paksa.

- (2) Penagihan pajak dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

**BAB IX  
PENGURANGAN**

**Pasal 19**

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

**BAB X  
KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN**

**Bagian Kesatu  
Keberatan**

**Pasal 20**

1. Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu :
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;
  - c. SKPDLB;
  - 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 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 dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati 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, Bupati atau pejabat yang ditunjuk wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.

**Pasal 21**

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

**Bagian Kedua  
Band ing**

**Pasal 22**

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

**Pasal 23**

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

imbangan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

**Bagian Ketiga**  
**Gugatan**  
**Pasal 24**

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

**Pasal 25**

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 XI**  
**PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN**  
**ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI**

**Pasal 26**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu atau permohonan Wajib Pajak.
- (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, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKDPLB 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 27**

- (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 kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diberikan keputusan.
- (3) Bupati setelah melakukan pemeriksaan menerbitkan :
  - a. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari 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 melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati tidak memberikan keputusan.
- (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) 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 memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

**Pasal 28**

- (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 ;
  - 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 29**

- (1) Atas pengajuan keberatan 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 KEDALUWARSA**

#### **Pasal 30**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
  - a. diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; atau
  - b. ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak baik langsung maupun tidak langsung.

### **BAB XIV INSENTIF PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 31**

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

### **BAB XV**

### **KETENTUAN KHUSUS**

#### **Pasal 32**

- (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/atau 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), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (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 (2), untuk memberikan dan memperhatikan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta tersebut.

### **BAB XVI PENYIDIKAN**

#### **Pasal 33**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih 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;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - e. melakukan pengecekan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan 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 dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - 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 di bidang perpajakan daerah menurut hukum yang bertanggung jawab.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

**BAB XVII**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 34**

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD atau mengisi

19

dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan Keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun 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 yang terutang.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.

**Pasal 35**

Tindak pidana di bidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

**Pasal 36**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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 30 ayat (1) dan ayat (2), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

**Pasal 37**

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

20

**BAB XVIII**  
**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 Pangkajene dan Kepulauan.

Ditetapkan di : Pangkajene  
pada tanggal : 18 Maret 2011

**BUPATI**  
**PANGKAJENE DAN KEPULAUAN**  
Cap/ttd  
**SYAMSUDDIN A. HAMID**

Diundangkan di : Pangkajene  
pada tanggal : 18 Maret 2011

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN**  
**PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,**  
  
**ANWAR RECCA**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN**  
**NOMOR 06 TAHUN 2011**

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN**  
**NOMOR 06 TAHUN 2011**  
**TENTANG**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**I. PENJELASAN UMUM**

Pajak Daerah adalah salah satu sumber pendanaan yang sangat penting bagi Daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan Daerah. Untuk itu, sejalan dengan tujuan otonomi Daerah penerimaan Daerah yang berasal dari pajak Daerah dari waktu ke waktu harus senantiasa ditingkatkan. Hal ini dimaksudkan agar peranan Daerah dalam memenuhi kebutuhan Daerah khususnya dalam hal penyediaan pelayanan kepada masyarakat dapat semakin meningkat.

Salah satu jenis pajak yang dapat dipungut oleh Daerah Kabupaten/Kota sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tersebut, Pemungutan Pajak Daerah harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Sejalan dengan hal tersebut, penetapan Peraturan daerah ini adalah dimaksudkan agar pemerintah Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dapat memungut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sesuai ketentuan peraturan Perundang-undangan. Selanjutnya, dalam Peraturan Daerah ini diatur secara jelas dan tegas mengenai Objek, subjek, dasar pengenaan dan tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan. Di samping itu, juga diatur hal-hal yang berkaitan dengan administrasi pemungutannya.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut dengan menggunakan sistem *self assessment* dimana Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD dan melaporkannya tanpa mendasarkan kepada SKPD.

Dalam pembentukan Peraturan Daerah ini, disamping berpedoman pada peraturan Perundang-undangan di bidang perpajakan daerah, juga diperhatikan, diacu dan dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, antara lain :

1. 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);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembara Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

## II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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 Pemberian Hak atas Tanah dan Bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

Angka 5)

Cukup jelas.

Angka 6)

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

Angka 7)

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)

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

Ayat (4)

Huruf a

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

Huruf b

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

Hak guna bangunan adalah hak 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 yang berlaku.

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 semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.

Huruf f

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

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 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 girik 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 Hak guna Bangunan (HGB).

Huruf e

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

Huruf f

Cukup jelas.

### **Pasal 3**

Cukup jelas.

### **Pasal 4**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Huruf a

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

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Huruf k

Cukup jelas

Huruf l

Cukup jelas

Huruf m

Cukup jelas

Huruf n

Cukup jelas

Huruf o

Cukup jelas.

Ayat (3)

Contoh :

Wajib pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (harga transaksi) Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan bukan Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Ayat (8)  
Cukup jelas.

**Pasal 5**

Cukup jelas

**Pasal 6**

Cukup jelas

**Pasal 7**

Cukup jelas

**Pasal 8**

Ayat (1)

Huruf a

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

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

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.

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Huruf k

Cukup jelas

Huruf l

Cukup jelas

Huruf m

Cukup jelas.

Huruf n

Cukup jelas.

Huruf o

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 9**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “ risalah lelang “ adalah kutipan risalah lelang yang ditandatanganinya oleh kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara.

Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 10**

Ayat (1)

Contoh :

Semua peralihan pada bulan Januari 2011 oleh pejabat yang bersangkutan harus dilaporkan selambat-lambatnya tanggal 10 Bulan Februari 2011 kepada Bupati.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 11**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam pasal ini, antara lain peraturan yang mengatur mengenai disiplin pegawai negeri sipil.

**Pasal 12**

Sistem pemungutan pajak ini adalah *self assessment* di mana Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD dan melaporkannya tanpa mendasarkan pada SKPD.

Penelitian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini dimaksudkan untuk antara lain memastikan bahwa pajak telah dibayar/disetor ke kas daerah, dasar pengenaan yang digunakan sudah benar, PBB atas objek pajak sudah lunas atau tidak ada tunggakan.

**Pasal 13**

Cukup jelas

**Pasal 14**

Cukup jelas

**Pasal 15**

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

Ayat (1)

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

Contoh:

- i. Seorang Wajib Pajak tidak menyampaikan SSPD pada tahun 2009. Setelah ditegur dalam jangka waktu tertentu juga belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, maka dalam jangka paling lama 5 (lima) tahun Bupati dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar atas pajak yang terutang.
- ii. Seorang Wajib Pajak menyampaikan SSPD pada tahun pajak 2009. Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun, ternyata dari hasil pemeriksaan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang disampaikan tidak benar. Atas pajak yang terutang yang kurang bayar tersebut, Bupati dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar ditambah dengan sanksi administrasi.
- iii. Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam contoh 2 yang telah diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, apabila dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sesudah pajak yang terutang ditemukan data baru dan atau data semula yang belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang, maka Bupati dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan.
- iv. Wajib Pajak berdasarkan hasil pemeriksaan Bupati ternyata jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak, maka Bupati dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil.

Ayat (2)

Ayat ini mengatur sanksi terhadap Wajib Pajak yang tidak memenuhi kewajiban perpajakannya yaitu mengenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari pajak yang tidak atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan atas pajak yang tidak atau terlambat dibayar. Sanksi administrasi berupa bunga dihitung sejak saat terutang pajak sampai dengan terbitnya SKPDKB.

Ayat (3)

Dalam hal ini, Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban pajaknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu dengan ditemukannya data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang berasal dari hasil pemeriksaan sehingga pajak yang terutang bertambah, maka terhadap Wajib Pajak dikenakan sanksi



administrasi berupa kenaikan 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak. Sanksi administrasi ini tidak dikenakan apabila Wajib Pajak melaporkannya sebelum diadakan tindakan pemeriksaan.

#### **Pasal 16**

##### **Ayat (1)**

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pemeriksaan” adalah pemeriksaan kantor

Huruf c

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

##### **Ayat (2)**

Ayat ini mengatur mengenai sanksi administrasi berupa bunga atas STPD yang diterbitkan karena:

- a. Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
- b. Pemeriksaan SSPD yang menghasilkan pajak yang kurang terhadap salah tulis dan atau salah hitung.

Contoh:

1. Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar.  
Dari perolehan tanah dan bangunan pada tanggal 21 September 2009, Wajib Pajak “A” terutang pajak sebesar Rp 5.000.000,00.- Pada saat terjadinya perolehan tersebut, pajak dibayar sebesar Rp 4.000.000,00.- Atas kekurangan diterbitkan STPD tanggal 23 Desember 2009 dengan perhitungan sebagai berikut:  
Kekurangan bayar Rp 1.000.000,00.-  
Bunga=4x2%xRp 1.000.000,00.- Rp 80.000,00.-  
Jumlah yang harus dibayar dalam STPD =Rp 1.080.000,00.-
2. Hasil pemeriksaan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.  
Wajib Pajak “B” memperoleh tanah dan bangunan pada tanggal 18 Juni 2009. Berdasarkan pemeriksaan SSPD yang disampaikan

Wajib Pajak “B” ternyata terdapat salah hitung yang menyebabkan pajak kurang dibayar sebesar Rp 1.500.000,00.- Atas kekurangan pajak tersebut diterbitkan STPD pada tanggal 23 September 2009 dengan perhitungan sebagai berikut:

Kekurangan Bayar Rp 1.500.000,00

Bunga=4x2%xRp 1.500.000,00.- =Rp 120.000,00.-

Jumlah yang harus dibayar dalam STPD = Rp 1.620.000,00.-

#### **Pasal 17**

##### **Ayat (1)**

SKPKDB, SKPKDBT, STPD, dan Surat Keputusan Pemberitahuan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan sarana administrasi bagi Bupati untuk melakukan penagihan pajak.

##### **Ayat (2)**

Cukup jelas.

#### **Pasal 18**

Cukup jelas.

#### **Pasal 19**

##### **Ayat (1)**

Huruf a

Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak.

Contoh:

1. Wajib Pajak tidak mampu secara ekonomi yang memperoleh hak baru melalui 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.

Contoh:

1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah nilai Objek Pajak.

2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai ganti atas tanah yang disebabkan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus.
3. Wajib Pajak yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak pada perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha atau sesuai dengan kebijakan pemerintah.

Huruf c

Contoh:

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

## **Pasal 20**

Ayat (1)

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

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “keadaan diluar 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 kewajiban pajaknya yang telah disetujui oleh 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 kewajibannya untuk membayar pajak yang telah ditetapkan dengan dalih mengajukan keberatan, sehingga dapat dicegah terganggunya penerimaan daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Tanda bukti penerimaan Surat Keberatan sangat diperlukan untuk memenuhi ketentuan formal. Diterima atau tidaknya hak mengajukan Surat Keberatan dimaksud, tergantung dipenuhinya ketentuan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yang dihitung melalui 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 Bupati atau Surta Keberatan yang diajukan.

Ayat (7)

Cukup jelas.

## **Pasal 21**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)  
Dalam keputusan keberatan tidak tertutup kemungkinan utang pajaknya bertambah berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain karena ada data baru yang tadinya belum terungkap atau belum dilaporkan.

Ayat (4)  
Keterangan 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 22**

Cukup jelas.

#### **Pasal 23**

Cukup jelas.

#### **Pasal 24**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

#### **Pasal 25**

Cukup jelas.

#### **Pasal 26**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Dalam praktik dapat ditemukan sanksi yang dikenakan kepada

Wajib Pajak sehingga ketidaktepatan petugas pajak yang dapat membebani Wajib Pajak yang tidak bersalah atau tidak memenuhi peraturan perpajakan. Dalam hal demikian, sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan yang telah ditetapkan dapat dihapuskan atau dikurangi oleh Bupati.

Huruf b

Bupati karena jabatannya, dan berlandaskan unsur keadilan dapat mengurangi atau membatalkan ketetapan pajak yang tidak benar, misalnya Wajib Pajak yang ditolak pengajuan keberatannya karena tidak memenuhi persyaratan formal (memasukkan Surat Keberatan tidak pada waktunya) meskipun persyaratan material dipenuhi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

#### **Pasal 27**

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

#### **Pasal 28**

Cukup jelas.

**Pasal 29**

Cukup jelas.

**Pasal 30****Ayat (1)**

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

**Huruf a**

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

**Huruf b**

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

Yang dimaksud dengan pengakuan utang pajak secara tidak langsung adalah Wajib Pajak tidak secara nyata-nyata langsung menyatakan bahwa ia mengakui bahwa ia mempunyai utang pajak kepada Pemerintah Daerah.

Contoh:

- Wajib Pajak mengajukan permohonan ansuran/ penundaan pembayaran.
- Wajib Pajak mengajukan keberatan.

**Pasal 31**

Cukup jelas

**Pasal 32****Ayat (1)**

Setiap pejabat baik petugas pajak maupun mereka yang melakukan tugas dibidang perpajakan Daerah, dilarang mengungkapkan kerahasiaan Wajib Pajak yang menyangkut masalah perpajakan Daerah, antara lain:

- a. Surat Pemberitahuan, laporan keuangan, dan lain-lain yang dilaporkan oleh Wajib Pajak;
- b. Data yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan;
- c. Dokumen dan/atau yang diperoleh dari pihak ke tiga 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, akuntan, pengacara, dan sebagainya yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu pelaksanaan undang-undang perpajakan daerah, adalah sama dengan petugas pajak yang dilarang pula untuk mengungkapkan kerahasiaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**Ayat (3)**

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

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

**Ayat (5)**

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

**Ayat (6)**

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

**Pasal 33**

## Ayat (1)

Penyidik dibidang perpajakan daerah dan distribusi daerah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan pemerintah daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah dan distribusi dilaksanakan menurut ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## Ayat (2)

Cukup jelas.

## Ayat (3)

Cukup jelas.

## Ayat (4)

Cukup jelas.

**Pasal 34**

## Ayat (1)

Dengan adanya sanksi pidana, diharapkan timbulnya kesadaran Wajib Pajak untuk memenuhi kewajibannya.

Yang dimaksudkan kealpaan berarti tidak sengaja, lalai, tidak hati-hati atau kurang mengindahkan kewajibannya sehingga perbuatannya tersebut menimbulkan kerugian keuangan daerah.

## Ayat (2)

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

## Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 35**

Cukup jelas.

**Pasal 36**

Cukup jelas.

**Pasal 37**

Cukup Jelas.

**Pasal 38**

Cukup Jelas.