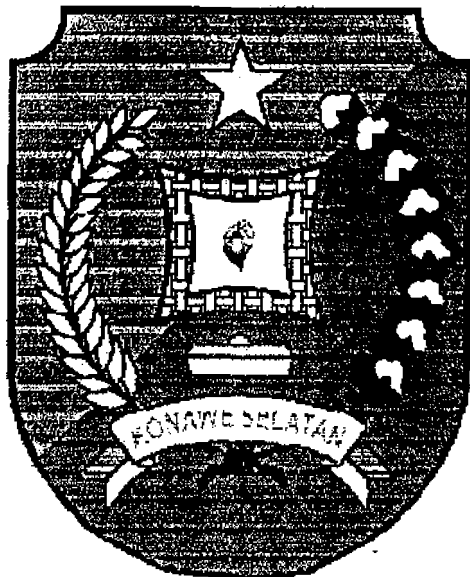


PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN

NOMOR : 8 TAHUN 2010

TENTANG

PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN



DITERBITKAN OLEH

BAGIAN HUKUM SEKRETARIAT DAERAH

KABUPATEN KONAWE SELATAN

TAHUN 2010

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN

NOMOR : 8 TAHUN 2010

TENTANG

PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA KUASA

BUPATI KONAWE SELATAN

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 untuk memenuhi maksud pada huruf a dan huruf b tersebut diatas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Selatan

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 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
- 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
- 4. Undang-Undang Nomor 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 59 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
- 5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
- 6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Konawe Selatan di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4267);

7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
9. 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);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4267), sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
12. 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);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);

17. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Selatan Nomor 10 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Konawe Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Selatan Tahun 2007 Nomor 10);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Selatan Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Konawe Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Selatan Tahun 2007 Nomor 13), sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Selatan Nomor 5 Tahun 2010 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Selatan Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Konawe Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Selatan Tahun 2010 Nomor 5);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Selatan Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Konawe Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Selatan Tahun 2009 Nomor 1).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN

dan

BUPATI KONAWE SELATAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN
TENTANG PAJAK 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 Selatan;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Konawe Selatan dan perangkat daerah Kabupaten Konawe Selatan sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan Kabupaten Konawe Selatan;
3. Kepala Daerah adalah Bupati Konawe Selatan;
4. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Bupati Konawe Selatan;

5. Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah adalah Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Konawe Selatan;
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
7. Perolehan Hak atas Tanah dan 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. 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, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya;
10. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang 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;
11. 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 Kepala Daerah;
12. Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
13. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah 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 jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang;
16. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda;
17. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tertulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat 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 dapat 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 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 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, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau 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 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) 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 diplomat 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 atas Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
- (2) Wajib pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh atas 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 ntidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan;
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat tertuangnya 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/kota yang bersangkutan;
- (7) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak;
- (8) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak untuk perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 5

Tarif pajak ditetapkan sebesar 5 % (lima perseratus)

Pasal 6

- (1) Besaran pokok pajak yang tertuang dihitung dengan cara mangalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) atau 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 BPHTP yang tertuang 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 di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

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 berupa SSPD;
- (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 berupa SSPD;
- (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 berupa SSPD.

Pasal 10

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

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) untuk setiap pelanggaran;
- (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.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan;
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan 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 SSPD;
- (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) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas;
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah;
- (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 (4) ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 14

- (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. SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap 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 yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari pajak yang kurang dibayar 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 administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut, kecuali Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Pasal 15

- (1) Kepala Daerah dapat menertibkan 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 Kepala Daerah.

BAB VIII PENAGIHAN

Pasal 16

- (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 Kepala Daerah.

Pasal 17

- (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 18

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Kepala Daerah 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 yang 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 Kepala Daerah.

BAB X
KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN

Bagian Pertama
Keberatan

Pasal 19

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu:
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB;
 - d. SKPDN.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan menggunakan 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 jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- (4) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan wajib melunasi pajak yang masih harus dibayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan, sebelum surat keberatan disampaikan;
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan;
- (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang 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 20

- (1) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberikan 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 Kepala Daerah 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 Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Bagian Kedua Bandung

Pasal 21

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

Pasal 22

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

Bagian Ketiga Gugatan

Pasal 23

- (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 di luar kekuasaan penggugat;
- (5) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah 14 (empat belas) hari terhitung sejak berakhirnya keadaan di luar kekuasaan penggugat;
- (6) Terhadap 1 (satu) pelaksanaan penagihan atau 1 (satu) Surat Gugatan.

Pasal 24

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 25

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Kepala Daerah dapat membetulkan SKPKB, SKPKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Kepala Daerah 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 SKPKB, SKPKBT atau 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 Kepala Daerah.

BAB XII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 26

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah;
- (2) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan;
- (3) Kepala Daerah setelah melakukan pemeriksaan menerbitkan:
 - a. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang dibayarkan ternyata lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang atau dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang;
 - b. SKPDN, apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang.
- (4) Apabila dalam 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 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, Kepala Daerah atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

Pasal 27

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak diajukan secara tertulis kepada Kepala daerah 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 Kepala Daerah.

Pasal 28

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

BAB XIII KADALUWARSA

Pasal 29

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kadaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
- (2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.

**BAB XIV
KETENTUAN KHUSUS**

Pasal 30

- (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 Kepala Daerah untuk membantu dalam pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah;
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
 - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan;
 - b. Pejabat dan tenaga ahli yang memberikan keterangan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (4) Untuk kepentingan Daerah, Kepala Daerah 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 ditunjuknya;
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di Pengadilan dalam perkara tindak pidana atau perdata atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Kepala Daerah dapat memberikan izin tertulis 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 pada 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 tersebut.

**BAB XIV
KETENTUAN PIDANA**

Pasal 31

- (1) Wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang;

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

Pasal 32

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 33

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah 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.4.000.000,00 (empat juta rupiah);
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban atau seseorang yang menyebabkan tidak terpenuhinya 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 34

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Negara.

BAB XVI

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 35

- (1) Kepada instansi pemungut diberikan Insentif pemungutan/upah pungut sebesar 5 % (lima persen) dari rencana penerimaan;
- (2) Tata Cara pemberian dan pemanfaatan insentif akan diatur dengan Keputusan Bupati.

BAB XVII
PENYIDIKAN

Pasal 36

- (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 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-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - e. melakukan pengeledahan 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 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 Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

**BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2011.

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

Ditetapkan di Andoolo
pada tanggal 30 Desember 2010

BUPATI KONAWE SELATAN



H. IMRAN

Diundangkan di Andoolo
pada tanggal 30 Desember 2010

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN



H. SARDJUN MOKKE

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN TAHUN 2010 NOMOR : 8

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN
NOMOR : TAHUN 2010
TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

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 Konawe Selatan 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 tariff Bea Perolehan atas 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, di samping 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 Lembaran Negara Nomor 3262) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara 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 Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara 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);

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 atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

Angka 5)

Cukuiip Jelas

Angka 6)

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

Angka 7)

Pengesahan 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 pemegang 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 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)

Pelebunan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badab-badan usaha yang bergabung tersebut.

Angka 12)

Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badab 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 perbutan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badam hukm kepada penerima hadiah.

Huruf a

Angka 1)

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru karena kelanjutanya 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 pembrian hak baru atas tanah pada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (4)

Huruf a

Hak milik adalah hak turun temurun,terkuat dan terpenuhyang 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 atas tanah yang bukan miliknya sendirian dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Huruf d

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian 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 tanah 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 kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum adalah tanah dan atau bangunan yang digunakan penyelenggaraan baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah dan kegiatan yang sematamata tidak untuk ditujukan untuk mencari keuntungan, misalnya, tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk instansi pemerintah, rumah Sakit pemerintah, jalan umum..

Huruf c

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

Huruf d

Yang dimaksud dengan konversi hak adalah perubahan hak dari hak lama menjadi hak baru menurut Undang-Undang pokok Agraria, termasuk pengakuan oleh hak 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 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)

Huruf a

Yang dimaksud dengan harga transaksi adalah harga yang jadi atau yang telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Huruf m

Cukup jelas

Huruf n

Cukup jelas

Huruf o

Cukup jelas

Ayat (3)

Contoh:

Wajib pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan nilai Perolehan Objek Pajak (Harga transaksi) Rp.30.000.000,00(tiga puluh juta rupiah).Nilai jual objek Pajak Bumi Bangunan tersebut yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp.35.000.000,00(tiga puluh lima juta rupiah),maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan adalah Rp.53.000.000,00(Tiga puluh lima juta rupiah)dan bukan Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat(5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat(7)

Cukup jelas

Ayat (8)

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 c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Yang dimaksud dengan sejak tanggal penunjukan pemenang 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 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 leleang" adalah kutipan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan lelang Negara

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Contoh:

Semua peralihan hak bulan Januari 2011 oleh Pejabat yang bersangkutan harus dilaporkan selambat-lambatnya tanggal 10 bulan Februari 2011 kepada Kepala Daerah.

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 ussessment* dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD dan melaporkannya tanpa mendasarkannya kepada 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 Obyek Pajak sudah lunas atau tidak ada yunggakan.

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Pasal ini mengatur tentang penertiban surat ketetapan pajak atas pajak yang dibayar sendiri. Penertiban 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 Kepala Daerah untuk dapat menertibkan SKPDKP,SKPDKBT hanya terhadap 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 formal dan atau kewajiban material

Contoh:

1. Seorang Wajib Pajak tidak menyampaikan SSPD pada tahun Pajak 2009.setelah ditegur dalam jangka waktu tertentu juga belum menyampaikan surat Pemberitahuan Pajak Daerah ,maka dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun Kepala Daerah dapat menertibkan Surat Ketetapan Pajak Daerah kurang Bayar atas Pajak yang terutang.
2. 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 ,Kepala Daerah dapat menertibkan surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar ditambah dengan sanksi administrasi.
3. Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Contoh 2 yang telah ditetapkan 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 yang terutang.makaKepala daerah dapat menertibkan Surat Ketetapan Pajak Daerah kurang bayar
- 4.Wajib pajak berdasarkan hasil pemeriksaan Kepala Daerah ternyata jumlah pajak yang terutang sama sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak,maka Kepala daerah dapat menerbitkanSurat ketetapan pajak Daerah Nihil.

Huruf a

Angka 1)

Cukup jelas

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Yang dimaksud dengan penetapan Pajak secara jabatan adalah penetapan besarnya pajak terutang yang dilakukan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat(2)

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

Ayat(3)

Dalam Hal wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakannya 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 Waji Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan 100%(seratus persen)dari jumlah kekurangan pajak.Sanksi adminisrtasi ini tidak dikenakan apabila Wajib Pajak melaporkannya sebelum diadakan tindakan pemeriksaan.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Dalam hal ini Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakannya sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf a angka 3), yaitu Wajib Pajak tidak mengisi surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang seharusnya dilakukannya, maka dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan Pajak sebesar 25%(dua puluh lima persen) dari pokok pajak yang terutang. Dalam Kasus ini, maka Kepala Daerah menetapkan Pajak yang terutang secara jabatan melalui penertiban Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar.

Selain sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25%(dua puluh lima persen) dari pokok pajak yang terutang juga dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2%(dua persen) setiap bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24(dua puluh empat) bulan. Sanksi administrasi berupa bunga dihitung sejak saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar.

Pasal 15

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 sanksi administrasi berupa denda dikenakan karena tidak dipenuhinya ketentuan formal, misalnya, tidak atau terlambat menyampaikan SSPD.

Ayat (2)

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

- a. Pajak yang terutang tidak atau kurang bayar:

b. Pemeriksaan SSPD yang menghasilkan Pajak kurang dibayar karena terdapat 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 patjak sebesar Rp.5.000.000,00. Pada saat terjadinya perolehan tersebut. pajak dibayar sebesar Rp.4.000.000,00. atas kekurangan pajak tersebut diterbitkan STPD tanggal 23 september 2009 dengan perhitungan sebagai berikut:

Kekurangan bayar..... Rp.1.000.000,00

Bunga = $4 \times 2\% \times \text{Rp.1.000.000,00} = \text{Rp. 80.000,00}$

Jumlah yang harus dibayar dalam STPD Rp.1.080.000,00

2. Hasil pemeriksaan Surat setoran Pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunaan 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 bayar sebesar Rp.1.500.000,00. Atas kekurangan pajak tersebut diterbitkan STPD pada tanggal 23 september 2009 dengan penghitungan sebagai berikut:

Kekurangan bayar..... Rp.1.500.000,00

Bunga = $x 2\% \times \text{Rp.1.500.000,00} \dots \dots \text{Rp. 120.000,00}$

Jumlah yang harus dibayar dalam STPD Rp.1.620.000,00

Ayat(3)

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

SKPDKB, SKPDKBT, STPD, dan surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun putusan banding yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan sarana administrasi bagi Kepala daerah untuk melakukan penegihan Pajak.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Huruf a

Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya objek Pajak, contoh:

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

Huruf b

Kondisi wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, contoh:

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

Huruf c

Contoh;

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

Ayat(2)

Cukup jelas

Pasal 19

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 Kepala Daerah yang menerbitkan surat ketetapan Pajak. Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak. Satu keberatan harus diajukan terhadap satu jenis Pajak dan satu tahun Pajak.

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (2)

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

Ayat(3)

Yang dimaksud dengan "keadaan diluar kekuasaanya" adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak /Kekuasaan Wajib Pajak,Misalnya,karena wajib Pajak sakit atau terkena musibah bencana alam.

Ayat (4)

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

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

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Tanda bukti penerimaan Surat Ketetapan Pajak diperlukan untuk memenuhi ketentuan formal.Diterima atau tidaknya hak mengajukan Surat Ketetapan dimaksud, tergantung dipenuhinya ketentuan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3),yang dihitung mulai diterbitkannya surat Ketetapan Pajak smpat saat diterimanya Surat Keberatantersebut oleh Kepala Daerah .

Tanda bukti penerimman tersebut loleh wajib Pajak dapat juga digunakan sebagai alat kontrol baginya untukmengetahui sampai kapan batas waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) berakhir.

Tanda bukti penerimaan itu diperlukan untuk memestikan bahwa keberatannya dikabulkan, apabila jangka waktu tersebut Wajib Pajak tidak menerima surat Keputusan dari Kepala daerah atas Surat Keberatan yang diajukan.

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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

Ayat (4)

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

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

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

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Dalam praktik dapat ditemukan sanksi administrasi yang dikenakan kepada Wajib Pajak tidak tepat karena ketidaktepatan petugas Pajak yang dapat membebani Wajib Pajak yang tidak bersalah atau tidak memahami peraturan perpajakan. Dalam hal demikian, sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan yang telah ditetapkan dapat dihapuskan atau dikurangi oleh Kepala daerah.

Huruf b

Kepala daerah karena jabatannya, dan berlandaskan unsur keadilan dapat menurangkan 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 terpenuhi.

Ayat(3)

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Kepala Daerah sebelum memberikan keputusan dalam hal kelebihan pembayaran pajak harus melakukan pemeriksaan terlebih dahulu.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Ayat ini memberikan kepastian hukum baik kepada Wajib Pajak maupun fiskus dan dalam rangka tertib administrasi perpajakan. Oleh karena itu, permohonan kelebihan pembayaran pajak yang dilakukan oleh Wajib Pajak harus diberi keputusan oleh Kepala daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

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

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Huruf a

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

Huruf b.

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

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

Contoh:

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

Pasal 30

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 dilaporkan dalam rangka pelaksanaan Pemeriksaan;

c. dokumen dan/atau data yang diperoleh dari pihak ketiga yang bersifat rahasia;

d. dokumen dan/atau rahasia Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkenaan;

Ayat (2)

Para ahli, seperti ahli bahasa, akuntan, pengacara, dan sebagainya yang ditunjuk oleh Kepala Daerah 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 dibidang keuangan Daerah. Dalam pengertian keterangan diberitahukan, antara lain identitas Wajib Pajak dan informasi bersifat umum tentang perpajakan daerah.

Ayat (4)

Untuk kepentingan Daerah, misalnya dalam rangka penyidikan, penutupan 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 Kepala Daerah.

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

Ayat (5)

Untuk melaksanakan pemeriksaan disidang pengadilan dalam perkara pidana atau perdata yang berhubungan dengan masalah perpajakan daerah, demi kepentingan pengadilan Kepala Daerah 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 dan peristiwa yang menyangkut bidang perpajakan Daerah dan hanya terbatas pada tersangka yang bersangkutan.

Pasal 31

Ayat (1)

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

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

Ayat (2)

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

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Penyidik dibidang perpajakan Daerah dan retribusi adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pemerintah berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. penyidikan tindak pidana dibidang perpajakn daerah dan tertribusi daerah dilaksanakan menurut ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN NOMOR : 8