

LEMBARAN DAERAH KOTA CILEGON



TAHUN : 2010

NOMOR : 3

PERATURAN DAERAH KOTA CILEGON

NOMOR 3 TAHUN 2010

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA CILEGON,

- Menimbang :
- a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 158 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, disebutkan Pajak Daerah ditetapkan dengan Undang-Undang yang pelaksanaannya di daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah;
 - b. bahwa sesuai ketentuan 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 merupakan jenis Pajak Kabupaten/Kota;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104);

3. Undang ...

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
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 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
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 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
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 ...

11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
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 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4585);
16. Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 13 Tahun 2002 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Kota Cilegon (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2009 Nomor 1);
17. Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Kota Cilegon (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2008 Nomor 4);
18. Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 7 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kota Cilegon (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2008 Nomor 7);

Dengan ...

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA CILEGON

dan

WALIKOTA CILEGON

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Cilegon.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota beserta perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Cilegon.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Dinas adalah Dinas yang membidangi pendapatan dan pengelolaan keuangan daerah.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang membidangi pendapatan dan pengelolaan keuangan daerah.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
8. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

9. Badan ...

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 lainnya, lembaga dan bentuk lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
13. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.
14. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Pajak Yang Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

17. Surat ...

17. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota dan berlaku pula sebagai SPTPD.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
20. 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.
21. 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 dari pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
22. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
23. 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 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.
24. Surat ...

24. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar.
25. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan Wajib Pajak.
26. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.
27. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
28. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang dan kewajiban untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah Kota Cilegon yang memuat sanksi/ancaman Pidana.
29. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
30. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Perpajakan Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 2

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

Pasal 3

(1) Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

(2) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud 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.

(3) Hak ...

- (3) 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.
- (4) Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh:
- a. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan azas perlakuan timbal balik;
 - b. Negara untuk penyelenggaraan Pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
 - d. Orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan lain dengan tidak adanya perubahan nama;
 - e. Orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
 - f. Orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 4

- (1) Subjek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN DAN TARIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah nilai perolehan objek pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

(3) Jika ...

- (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 pada tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan.
- (4) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/isteri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 6

Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

BAB IV

CARA PENGHITUNGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 7

- (1) Besaran pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan ayat (5).
- (2) Dalam hal NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3), besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan ayat (5).

BAB V

WILAYAH PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 8

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dipungut di wilayah Daerah.

BAB VI

SAAT PAJAK TERUTANG

Pasal 9

- (1) Saat terutang pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan/atau Bangunan 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 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 putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan ...

- 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 VII

TATA CARA PEMUNGUTAN, PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN PAJAK DAERAH

Bagian Kesatu

Tata Cara Pemungutan

Pasal 10

- (1) Pemungutan pajak daerah dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak diwajibkan membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya SKPD.
- (3) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan berdasarkan SSPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.
- (4) Setiap wajib pajak wajib mengisi SSPD dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya.
- (5) SSPD sebagaimana dimaksud ayat (3) dan ayat (4) disampaikan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (6) Bentuk, isi dan tata cara pengisian dan penyampaian SSPD ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Pasal ...

Pasal 11

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Walikota dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB dalam hal :
 - 1) jika berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar ;
 - 2) jika SSPD tidak disampaikan kepada Walikota dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran ;
 - 3) jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang;
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1) dan angka 2) dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (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.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

(5) Jumlah ...

- (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak terutangnya pajak.

Pasal 12

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan, pengisian dan penyampaian SSPD, SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Tata Cara Pembayaran Dan Penagihan Pajak

Pasal 13

- (1) Wajib pajak wajib menghitung, memperhitungkan dan menetapkan pajak terutangnya sendiri dengan menggunakan SSPD.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga berfungsi sebagai alat untuk melaporkan jumlah pajak terutang.

Pasal 14

- (1) Setiap wajib pajak wajib membayar pajak terutang dengan SSPD.
- (2) SSPD wajib disampaikan kepada instansi/pejabat yang berwenang.
- (3) 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.
- (4) Walikota atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.

(5) Ketentuan ...

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 15

- (1) Walikota dapat menerbitkan STPD jika:
 - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
 - b. dari hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif 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 administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 16

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPKDB, SKPKBT, 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

PENELITIAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 17

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk wajib melakukan kegiatan penelitian atas SSPD yang disampaikan Wajib Pajak.
- (2) Penelitian yang dilakukan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

a. tarif ...

- a. tarif dan NPOPTKP harus sesuai dengan yang ditetapkan;
- b. adanya kepastian bahwa wajib pajak telah membayar BPHTB dan telah disetor ke Kas Daerah.
- c. pembayaran yang dilakukan harus sesuai dengan data basis pajak;
- d. dalam peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan tidak terdapat tunggakan.

Pasal 18

- (1) Walikota berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam rangka melakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota membentuk Tim Pemeriksa.
- (3) Wajib Pajak yang diperiksa wajib:
 - a. Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
 - b. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. Memberikan keterangan yang diperlukan.
- (4) Pemeriksaan sederhana kantor dilakukan dengan membandingkan laporan wajib pajak dengan basis data yang dimiliki daerah sehingga nantinya dapat diterbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
- (5) Jika ada perbedaan yang signifikan pada objek pajak antara yang dilaporkan dengan data basis pajak yang dimiliki Daerah, maka dilakukan pemeriksaan sederhana lapangan.
- (6) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk dengan Keputusan Walikota.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IX

KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB;
 - d. SKPN; dan
 - e. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus ditujukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 20

- (1) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.

(2) Keputusan ...

- (2) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 21

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

Pasal 22

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50 % (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50 % (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.

(5) Dalam ...

- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100 % (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB X

PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 23

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Walikota dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Walikota dapat:
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. mengurangi atau membatalkan STPD;
 - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - e. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

(3) Ketentuan ...

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XI

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 24

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Walikota 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) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib Pajak mempunyai utang Pajak, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat(1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XII

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 25

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi Kedaluwarsa setelah melampaui 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) tertangguh apabila:
 - a. Diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. Ada pengakuan utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya pada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 26

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Walikota menetapkan Keputusan penghapusan piutang Pajak yang sudah kadaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIII

KETENTUAN KHUSUS

Pasal 27

- (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 28

- (1) Pejabat Pembuatan 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 Walikota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 29

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

(3) Kepala ...

- (3) Kepala Kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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 Walikota 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 ditetapkan oleh Kepala Daerah untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan Daerah, Walikota 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, Kepala Daerah dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.

(6) Permintaan ...

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

BAB XIV

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 31

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan pajak daerah dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Cilegon.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XV

PENYIDIKAN

Pasal 32

- (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 Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1), dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya berdasarkan Peraturan Daerah Kota Cilegon tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang berlaku.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya pada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XVI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 33

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

Pasal 34

Tindak pidana di bidang perpajakan daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak atau berakhirnya Bagian Tahun Pajak atau berakhirnya Tahun Pajak yang bersangkutan.

Pasal 35

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota 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 dan pidana denda paling banyak Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota 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 pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

(3) Penuntutan ...

- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (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 36

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan daerah.

BAB XVII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Cilegon.

Ditetapkan di Cilegon
pada tanggal 1 Desember 2010

WALIKOTA CILEGON,

ttd

Tb. IMAN ARIYADI

Diundangkan di Cilegon
pada tanggal 1 Desember 2010

SEKRETARIS DAERAH KOTA CILEGON,

ttd

ABDUL HAKIM LUBIS

LEMBARAN DAERAH KOTA CILEGON TAHUN 2010 NOMOR 3

Penjelasan

atas

PERATURAN DAERAH KOTA CILEGON
NOMOR 3 TAHUN 2010

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat serta peningkatan pertumbuhan perekonomian Daerah, diperlukan penyediaan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang hasilnya memadai. Dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah diberi kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi untuk meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab. Bentuk pemberian kewenangan tersebut diantaranya dengan memperluas basis pajak Daerah berupa pendaerahan pajak pusat, salah satunya adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Dengan diberlakukannya pendaerahan tersebut, maka BPHTB menjadi salah satu sumber PAD Kota Cilegon dari sektor Pajak Daerah. Dengan demikian penerimaan BPHTB akan meningkatkan derajat kemampuan Kota Cilegon untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat. Untuk itu penerimaannya diatur dalam Peraturan Daerah (Perda) Kota Cilegon. Sejalan dengan hal tersebut, penetapan Peraturan Daerah ini adalah dimaksudkan agar Pemerintah Kota Cilegon dapat memungut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

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 No. 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 3683) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 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).

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

angka 1)

Cukup Jelas

angka 2)

Cukup Jelas

angka 3)

Cukup Jelas

angka ...

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)

Cukup Jelas

angka 6)

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

angka 7)

Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagai 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 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 ...

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 pemberi hadiah.

huruf b

angka 1)

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

angka 2)

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

ayat (3)

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 Agraria.

huruf ...

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 rumahsusun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseroan 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 dipisahkan 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 untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerjasama dengan pihak ketiga.

ayat (4)

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 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 ...

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 :

Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik tanpa adanya perubahan nama.

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

huruf f

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

huruf a

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

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf ...

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. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan tersebut yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan bukan Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

ayat ...

ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Contoh :

Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan

Nilai Perolehan Objek Pajak	= Rp.	65.000.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	= Rp.	60.000.000,00 (-)
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	= Rp.	5.000.000,00
Pajak yang Terutang = 5% x Rp.5.000.000,00	= Rp.	250.000,00

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

ayat (1)

huruf a

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

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

huruf g

Cukup Jelas

huruf ...

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

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

ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 10

ayat (1)

Yang dimaksud dengan "dilarang diborongkan" adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan pajak tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun, dimungkinkan adanya kerjasama dengan pihak ketiga dalam rangka proses pemungutan pajak, antara lain pencetakan formulir, atau penghimpunan data objek dan subjek pajak. Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya pajak yang terutang, pengawasan penyeteroran pajak dan penagihan pajak.

ayat ...

ayat (2)

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

ayat (3)

SSPD berfungsi sebagai SPTPD

ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5)

Jika Wajib Pajak yang diberi kepercayaan menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya, dapat diterbitkan SKPDKB dan/atau SKPDKBT yang menjadi sarana penagihan.

ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 11

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

ayat (1)

Ketentuan ayat ini memberikan kewenangan kepada Walikota untuk dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN 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 :

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 Walikota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar atas pajak yang terutang.

Seorang Wajib Pajak menyampaikan SSPD pada tahun 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, Walikota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan dengan sanksi administrasi.

Wajib ...

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 yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak terutang, maka Walikota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan.

Wajib Pajak berdasarkan hasil pemeriksaan Walikota ternyata jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak, maka Walikota dapat menerbitkan Surat 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 Walikota atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Kepala Kantor 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) sebulan dari pajak yang tidak atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (duapuluh empat) bulan atas pajak yang tidak atau terlambat dibayar. Sanksi administrasi berupa bunga dihitung sejak saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB.

ayat ...

ayat (3)

Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajibannya 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.

ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5)

Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajibannya 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% (duapuluh lima persen) dari pokok pajak yang terutang. Dalam kasus ini, maka Kepala Daerah menetapkan Pajak yang terutang secara jabatan melalui penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar. Selain sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25% (duapuluh lima persen) dari pokok pajak yang terutang juga dikenakan sanksi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan. Sanksi administrasi berupa bunga dihitung sejak saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar.

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Pasal ini memberikan kepercayaan dan mewajibkan Wajib Pajak untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD yang juga berfungsi sebagai SPTPD.

Pasal 14

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

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 penagihan pajak.

ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 15

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Yang dimaksud dengan "penelitian" adalah penelitian 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 dibayar ;
- b. Pemeriksaan SSPD yang menghasilkan pajak kurang dibayar karena terdapat salah tulis dan atau salah hitung.

Contoh:

Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar.

Dari perolehan tanah dan bangunan pada tanggal 21 september 2009, Wajib Pajak "A" terutang 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 Desember 2009 dengan perhitungan sebagai berikut :

Kekurangan ...

Kekurangan bayar = Rp. 1.000.000,00
Bunga (4 x 2% x Rp. 1.000.000,00) = Rp. 80.000,00 (+)
Jumlah yang harus dibayar dalam STPD = Rp. 1.080.000,00

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 Sptember 2009 dengan perhitungan sebagai berikut :

Kekurangan bayar = Rp. 1.500.000,00
Bunga (4 x 2% x Rp. 1.000.000,00) = Rp. 120.000,00 (+)
Jumlah yang harus dibayar dalam STPD..... Rp. 1.620.000,00

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

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 Walikota 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 ...

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

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 di luar kekuasaannya" adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak/kekuasaan Wajib Pajak, misalnya, karena Wajib Pajak sakit atau terkena musibah bencana alam.

ayat (4)

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

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

ayat (5)

Cukup Jelas

ayat (6)

Tanda bukti penerimaan Surat Keberatan sangat diperlukan untuk memenuhi ketentuan formal. Diterima atau tidaknya hak mengajukannya Surat Keberatan dimaksud, tergantung dipenuhinya ketentuan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yang dihitung mulai ditrerbitkannya surat ketetapan pajak sampai saat diterimanya Surat Keberatan tersebut oleh Kepala Daerah.

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 Kepala Daerah atas Surat Keberatan yang diajukan.

Pasal 20

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

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 (3)

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 Keberatan diterima.

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

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 dikurangkan oleh Kepala Daerah.

huruf b

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

huruf c

Cukup Jelas

huruf ...

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 24

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

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

ayat (3)

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

ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5)

Cukup Jelas

ayat (6)

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

ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 25

ayat (1)

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

ayat (2)

huruf a

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

huruf ...

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 tidak secara nyata-nyata langsung menyatakan bahwa ia mengakui mempunyai utang pajak kepada Pemerintah Daerah.

Contoh :

- a. Wajib Pajak mengajukan permohonan angsuran/penundaan pembayaran;
- b. Wajib Pajak mengajukan permohonan keberatan.

ayat (3)

Cukup Jelas

ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

ayat (1)

Bukti pembayaran pajak dimaksud adalah SSPD.

ayat (2)

Yang dimaksud dengan "risalah lelang" adalah kutipan risalah lelang yang ditandatangani oleh Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang Negara.

ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 28

ayat (1)

Contoh :

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

ayat ...

ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 29

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 30

ayat (1)

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

1. Surat Pemberitahuan, laporan keuangan, dan lain-lain yang dilaporkan Wajib Pajak;
2. Data yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan;
3. Dokumen dan/atau data yang diperoleh dari pihak ketiga yang bersifat rahasia;
4. Dokumen dan/atau rahasia Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkenan.

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 di bidang keuangan Daerah. Dalam pengertian keterangan yang dapat diberitahukan, antara lain, Identitas Wajib Pajak dan Informasi yang bersifat umum tentang perpajakan Daerah.

ayat ...

ayat (4)

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

Dalam surat izin yang diterbitkan 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 izin tersebut dilakukan secara terbatas dalam hal-hal yang dipandang perlu oleh Walikota.

ayat (5)

Untuk melaksanakan pemeriksaan di sidang pengadilan dalam perkara pidana atau perdata yang berhubungan dengan masalah perpajakan Daerah, demi kepentingan peradilan 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 Perda tentang perbuatan atau peristiwa yang menyangkut bidang perpajakan Daerah dan hanya terbatas pada tersangka yang bersangkutan.

Pasal 31

ayat (1)

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

ayat (2)

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

ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 32

ayat (1)

Penyidik di bidang perpajakan Daerah adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota Cilegon yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dilaksanakan menurut ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 33

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 34

Cukup Jelas

Pasal 35

ayat (1)

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

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat ...

ayat (3)

Cukup Jelas

ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA CILEGON TAHUN 2010 NOMOR 57