

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DOMPU
NOMOR 03 TAHUN 2011**

TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI DOMPU,

- Menimbang : a. bahwa Pajak Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemandirian daerah;
- b. bahwa berdasarkan Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan Pajak Daerah, dan pelaksanaannya harus diatur dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Dompus tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang–Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok – pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang–Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);

6. 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);
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 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
10. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab 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 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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 Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
13. 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);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Keuangan Daerah; dan
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Dengan persetujuan bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN DOMPU
dan
BUPATI DOMPU**

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Dompus.
2. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Dompus yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsure penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri Sekretariat daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Tehnis Daerah dan Kecamatan.
5. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang trutang 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.
7. 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 dan pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi social politik atau organisasi lainnya, lembaga

- dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Bangunan adalah konstruksi tehnik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
 9. Nilai Perolehan Objek Pajak , yang selanjut disebut NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajakyang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
 10. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disebut NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
 11. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disebut 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.
 12. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
 13. 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.
 14. Hak Atas Tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengeloan , beserta bangunan diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
 15. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
 16. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
 17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
 18. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau bagian dalam tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundanga-undangan perpajakan daerah.
 19. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
 20. Surat pemberitahuan pajak daerah, yang selanjutnya disebut SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 21. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut SSPD adalah bukti pembayaran atau penyentoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
 22. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disebut SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disebut SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disebut SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
28. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam surat pemberitahuan pajak terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan keberatan.
29. 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 Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
30. Keputusan banding adalah Putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
31. 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.
32. 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 tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
33. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan

bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.

BAB II
NAMA, OBYEK, DAN SUBYEK PAJAK

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Obyek 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 pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pemindahan hak karena :
 1. jual beli;
 2. tukar menukar;
 3. hibah;
 4. hibah wasiat;
 5. waris;
 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain ;
 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan ;
 8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha;
 11. peleburan usaha;
 12. pemekaran usaha; atau
 13. hadiah.
 - b. Pemberian hak baru karena :
 1. Kelanjutan pelepasan hak ; atau
 2. diluar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - c. hak milik;
 - d. hak guna usaha;
 - e. hak guna bangunan;
 - f. hak pakai ;
 - g. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - h. hak pengelolaan.

Pasal 4

Obyek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah obyek pajak yang diperoleh :

- a. Perwakilan Diplomatik dan Konsulat berdasarkan perlakuan timbal balik;
- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan 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 5

Subyek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

Pasal 6

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, TARIF DAN CARA PERHITUNGAN PAJAK

Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana di maksud pada ayat (1) adalah:
 - 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 adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karna pelaksana 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 NPOP sebagai dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam Pengenaan Pajak Bumi Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Dalam hal NJOP pajak bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah berifat sementara.
- (6) Surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana pada ayat (3) dapat diperoleh pada Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang di Kabupaten yang bersangkutan.

Pasal 8

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
- (2) Dalam hal NPOP hak karna waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus atau sederajat ke bawah dengan memberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupih).

Pasal 9

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

Pasal 10

- (1) Besaran Pokok BPHTB yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) setelah dikurangi dengan NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2).
- (2) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dengan NJOP PBB setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2).

BAB IV
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 11

Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan yang tertuang dipungut diwilayah daerah tempat tanah dan/atau bangunan berada.

BAB V
MASA PAJAK DAN SAAT TERUTANGNYA PAJAK

Pasal 12

- (1) Saat terutangnya pajak bea perolehan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan untuk:
- a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - b. Tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - e. warisan adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke instansi di bidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal yang 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 ditandatangani akta;
 - l. peleburan usaha sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal usaha dibuat dan ditandatangani akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta; dan
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

BAB VI
PEMUNGUTAN DAN PENETAPAN PAJAK

Pasal 13

- (1) Pemungutan pajak daerah dilarang diborongkan.

- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan dibayar sendiri oleh Wajib Pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (3) BPHTB adalah jenis pajak yang dipunggut dengan cara dibayar sendiri oleh Wajib Pajak.
- (4) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan berdasarkan SPTPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.

Pasal 14

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, pejabat yang berwenang 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.
 - 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 perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lambat 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 100% (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Pasal 15

Bentuk, isi, tata cara pengisian, penerbitan dan penyampaian SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan SKPDN diatur lebih lanjut oleh Bupati.

BAB VII

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Pasal 16

- (1) Wajib Pajak membayar pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (2) Setiap Wajib Pajak mengisi SSPD.
- (3) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi pula sebagai SPTPD.

- (5) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

Pasal 17

- (1) Jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lambat pada saat penanda tangan akta.
- (2) SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (3) Pejabat yang berwenang 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 perseratus) sebulan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika :
 - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
 - b. dari hasil penelitian SPTPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau hitung; dan
 - 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 19

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang 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.

Pasal 20

- (1) Sistem dan Prosedur Pengelolaan, dan pemunggutan BPHTB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

- (2) Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup tatacara penyampaian, pembayaran, penelitian, pelaporan, penagihan, dan pengurangan SSPD serta pendaftaran akta dan pengurusan akta pemindahan hak.

BAB VIII KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 21

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang berwenang atas suatu :
- a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB;
 - d. SKPDN; dan
 - e. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan di sertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan 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 di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat dilakukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (5) Keberatan yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak di pertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang berwenang atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 22

- (1) Bupati atau pejabat yang berwenang dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atau pejabat yang berwenang 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 Bupati atau pejabat yang berwenang tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 23

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang berwenang.
- (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 menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

Pasal 24

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) 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 perseratus) 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB IX

PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK

Pasal 25

- (1) Bupati atau pejabat yang berwenang berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak, dalam hal :
 - a. Terjadi suatu bencana;
 - b. Pemberian stimulus kepada masyarakat/wajib pajak;
 - c. Usaha pengentasan kemiskinan;

- d. Usaha peningkatan perekonomian masyarakat;
 - e. Kepentingan;
 - f. Terdapat alasan lain dari wajib pajak yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan dan keringanan pajak diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

BAB X

PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA WAJIB PAJAK

Pasal 26

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Bupati atau pejabat yang berwenang dapat membetulkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Bupati atau pejabat yang berwenang dapat :
- a. Mengurangkan 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. Mengurangkan atau membatalkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. Membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - d. Mengurangkan ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu obyek pajak.
- (3) Tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif diatur lebih lanjut oleh Bupati.

BAB XI

KADALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 27

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kadaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terhutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:

- a. Diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa ; atau
 - b. Ada pengakuan hutang pajak dari wajib pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan pajak dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.
 - (4) Pengakuan hutang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai hutang pajak dan belum melunasinya kepada pemerintah daerah.
 - (5) Pengakuan hutang 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 28

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapus.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kadaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

KEWAJIBAN DAN SANKSI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS DAN INSTANSI YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA DAN PERTANAHAN DALAM PEMENUHAN BEA HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 29

- (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 instansi 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 instansi yang melaksanakan tugas dibidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Pasal 30

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/notaries dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Bupati melalui pejabat yang berwenang paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 31

- (3) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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.
- (4) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (5) Kepala instansi yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagai mana dimaksud dalam pasal 28 ayat (3) dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIII

PENELITIAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 32

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib melakukan kegiatan penelitian atas SSPD yang disampaikan Wajib Pajak.
- (2) Penelitian terhadap SSPD BPHTB yang dilakukan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. tarif dan NPOPTKP harus sesuai dengan yang ditetapkan;
 - b. adaya kepastian bahwa Wajib Pajak telah membayar BPHTB dan telah disetor ke Kas Daerah;
 - c. pembayaran yang dilakukan harus sesuai dengan data basis pajak; dan
 - d. dalam peralihan hak atas tanah dan bangunan, tidak terdapat tunggakan.

Pasal 33

- (1) Bupati berhak melakukan pemeriksaan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib:
 - a. memperhatikan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen dasar dan dokumen lain yang berhubungan dengan obyek pajak.
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Pemeriksaan sederhana kantor dilakukan dengan membandingkan laporan wajib pajak dengan basis data yang dimiliki Daerah sehingga nantinya dapat diterbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
- (4) Jika ada perbedaan yang signifikan pada obyek pajak antara yang dilaporkan dengan data basis pajak yang dimiliki Daerah, maka dilakukan pemeriksaan sederhana lapangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 34

- (1) Perangkat daerah yang melaksanakan pemungutan pajak dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagai mana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif diatur lebih lanjut oleh Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XV KETENTUAN KHUSUS

Pasal 35

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya.
- (2) Larangan sebagai mana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati membantu dalam pelaksanaan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) adalah:

- a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan; atau
 - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga Negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi ijin 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 tindak pidana atau perdata, atas permintaan hakim, Bupati dapat memberikan ijin tertulis dan keterangan wajib pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagai mana 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 XVI KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 36

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan 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 dilingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana 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 ;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. Memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana ;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka melaksanakan tugas penyidikan ;
 - g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangnya atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas

- orang, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan sesuai perlakuan perundang-undangan yang berlaku;
- (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 XVII KETENTUAN PIDANA

Pasal 37

- (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 38

Tindak Pidana dalam Peraturan Daerah ini tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya bagian tahun pajak atau berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.

Pasal 39

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) .
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak, karena dijadikan tindak pidana pengadilan.

Pasal 40

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

BAB XVIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di daerah berdasarkan undang-undang nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1997 nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) tetap berlaku sampai dengan Peraturan Daerah ini berlaku.

BAB XIX PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 42

Pelaksanaan, Pemberdayaan, dan Pengendalian Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada perangkat daerah yang melaksanakan tugas pemungutan Pajak Daerah. Dalam melaksanakan tugas, perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berkerjasama dengan Perangkat Daerah atau lembaga lain terkait.

BAB XX KENTENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ditetapkan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum diberlakukan.

Pasal 44

Bupati atau Pejabat yang berwenang melakukan koordinasi kepada pejabat pembuat akta tanah/notaries, dan/atau pimpinan instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara, dan/ atau pimpinan instansi yang melakukan tugas dibidang pertanahan dan/atau pihak-pihak yang terkait untuk pelaksanaan peraturan daerah ini.

Pasal 45

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Dompu.

Ditetapkan di Dompu
pada tanggal 14 Februari 2011

BUPATI DOMPU,

TTD

H. BAMBANG M. YASIN

Diundangkan di Dompu
pada tanggal 15 Februari 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DOMPU,

H. ZAENAL ARIFIN HIR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DOMPU TAHUN 2011 NOMOR : 03

**PENJELASAN
ATAS**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DOMPU
NOMOR 03 TAHUN 2011**

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BAGUNAN

I. UMUM

Dalam pelaksanaan Otonomi Daerah tiap-tiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Disamping itu dalam upaya kemandirian daerah perlu dilakukan upaya-upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pengelolaan pendapatan asli daerah sesuai kemampuan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah telah memberikan kewenangan lebih luas dalam pengelolaan pajak daerah diantaranya kewenangan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dari pajak pusat menjadi pajak kabupaten/kota.

Ketentuan peralihan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan berdasarkan ketentuan yang lama yaitu undang-undang nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000), diberikan batas waktu sampai dengan paling lama 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah atau paling lama sampai dengan 31 Desember 2010. Sehubungan dengan hal tersebut dalam upaya mewujudkan efisiensi dan efektifitas pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh Daerah, maka Peraturan Daerah Kabupaten Dompus tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu segera ditetapkan.

Peraturan Daerah ini mengatur berbagai hal yang terkait dengan pengelolaan Pajak Daerah terutama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kewajiban dan hak pihak-pihak yang berkepentingan dalam pemungutan pajak, serta sanksi administratif maupun sanksi pidana bagi pihak-pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini. Hal ini dimaksudkan agar dengan beralihnya pengelolaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah, pengelolaannya lebih berdayaguna dan berhasilguna sehingga dapat mendukung visi Pemerintah Kabupaten Dompus.

III. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2
Cukup Jelas

Pasal 3
Cukup Jelas

Pasal 4
Cukup Jelas

Pasal 5
Cukup Jelas

Pasal 6
Cukup Jelas

Pasal 7
Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Ayat (4)
Bupati dalam menetapkan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dengan melakukan survey untuk masing-masing wilayah Kecamatan dan/atau Desa dan nilai pasar dapat ditinjau dari dilakukan penyesuaian berdasarkan perkembangan setiap tahun.

Pasal 8
Cukup Jelas

Pasal 9
Cukup Jelas

Pasal 10

Contoh perhitungan Pajak Bea Perolehan Hak Atas dan Bagunan :
Contoh 1 :

Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan :

Nilai Proyek Obyek Pajak	: Rp. 100.000.000,00
Nilai Perolehan Pajak Tidak Kena Pajak	: Rp. 60.000.000,00
Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak	: Rp. 40.000.000,00
Pajak yang Terutang 5% x Rp. 40,000,000.00	: Rp. 2.000.000,00

Contoh 2 ;

Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan :

Nilai Perolehan Obyek Pajak	: Rp. 45.000.000,00
Nilai Perolehan obyek Pajak Tidak Kena Pajak	: Rp. 60.0000.00,00
Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak	: Rp. –
Pajak yang terutang 5% x Rp. -	: Rp. 0,00

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Dalam Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan SSPD sekaligus berfungsi sebagai SPTPD. Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan pelayanan prima kepada masyarakat, serta menegakkan prinsip Pajak dihitung dan dibayar sendiri oleh wajib pajak (Self Assessment).

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22
Cukup Jelas

Pasal 23
Cukup Jelas

Pasal 24
Cukup Jelas

Pasal 25
Cukup Jelas

Pasal 26
Cukup Jelas

Pasal 27
Cukup Jelas

Pasal 28
Cukup Jelas

Pasal 29
Cukup Jelas

Pasal 30
Cukup Jelas

Pasal 31
Cukup Jelas

Pasal 32
Cukup Jelas

Pasal 33
Cukup Jelas

Pasal 34
Cukup Jelas

Pasal 35
Cukup Jelas

Pasal 36
Cukup Jelas

Pasal 37
Cukup Jelas

Pasal 38
Cukup Jelas

Pasal 39
Cukup Jelas

Pasal 40
Cukup Jelas

Pasal 41
Cukup Jelas

Pasal 42
Cukup Jelas

Pasal 43
Cukup Jelas

Pasal 44
Cukup Jelas

Pasal 45
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DOMPU TAHUN 2011 NOMOR