PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN

NOMOR 18 TAHUN 2010

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEBUMEN,

Menimbang :

a. bahwa Pajak Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah guna membiayai pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan daerah;
b. bahwa untuk melaksanakan Pasal 2 ayat (2) huruf k Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka perlu mengatur Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
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 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3580) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 164, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4914);
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. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
17. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kebumen Nomor 3 Tahun 1989 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kebumen (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kebumen Tahun 1989 Nomor 7);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 53 Tahun 2004 tentang Partisipasi Masyarakat dalam Proses Kebijakan Publik (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 64 Tahun 2004);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2007 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 1);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 13 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2008 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 25);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
dan
BUPATI KEBUMEN

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :
1. Daerah adalah Kabupaten Kebumen.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kebumen.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kebumen atau sebutan lainnya.
6. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
7. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
10. 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.
11. 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.
12. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Kebumen.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
14. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak.
15. 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.
16. 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.
17. 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 masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
18. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak yang telah dibayar lebih besar daripada pajak yang seharusnya terhutang.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terhutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang dibayar.
23. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terhutang ke Kas Umum Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
24. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan untuk membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.

25. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar atau terhadap pemotongan dan pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
27. 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.
28. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas dan wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
29. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi tugas khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Dengan nama Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dikenakan 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 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 lainnya;
        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 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.

Pasal 4

Objek Pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Objek Pajak yang diperoleh :

a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
c. badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
d. orang pribadi atau Badan karena konversi hak dan 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 dan sosial.

Pasal 5

(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, TARIF PAJAK DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 6

(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 Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada Nilai Jual Objek Pajak yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.
(4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya Pajak, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

(5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
(6) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

(1) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
(2) 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/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 8

(1) Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).
(2) Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang atas perolehan hak karena waris dan hibah wasiat adalah sebesar 2,5% (dua setengah persen).
(3) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas pemberian Hak Pengelolaan adalah :
    a. 0 % (nol persen) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang dalam hal penerimaan Hak Pengelolaan adalah Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas);
    b. 50 % (lima puluh persen) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.

Pasal 9

(1) Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dengan dasar pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) atau ayat (2).
(2) Dalam hal Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dengan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) atau ayat (2).

BAB IV
TATA CARA PEMUNGUTAN DAN WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 10

Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.

Pasal 11

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan terutang dipungut di wilayah Kabupaten Kebumen tempat Tanah dan/atau Bangunan berada dengan diketahui oleh Lurah/Kepala Desa/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara.

BAB V
SAAT TERUTANG PAJAK

Pasal 12

(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 tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
   f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
   i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
   j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
   k. penggabungan usaha adalah sejak tangal dibuat dan ditandatangani akta;
   l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
   m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
   o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
(2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VI
PEMBAYARAN, PENETAPAN DAN TAGIHAN

Pasal 13

(1) Wajib pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan membayar Pajak terutang dengan menggunakan SSPD.
(2) Setiap Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan wajib mengisi SSPD dan menyampaikan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
(3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Kuasanya.
(4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk menghitung, memperhitungkan dan menetapkan sendiri Pajak yang terutang.
(5) Bentuk, isi dan tata cara pengisian SSPD serta tata cara pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 14

(1) Pembayaran Pajak dilakukan oleh Wajib Pajak ke Rekening Kas Umum Daerah atau ke Bendahara Penerimaan yang ditunjuk oleh Bupati sesuai waktu yang ditentukan dalam STPD, SSPD, SKPDKB, dan SKPDKBT.
(2) Apabila pembayaran Pajak kepada Bendahara penerima, hasil penerimaan pajak harus disetor ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) hari atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.
(3) Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD.

Pasal 15

(1) Pembayaran Pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
(2) Bupati 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.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembayaran angsuran dan penundaan pembayaran Pajak diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

(1) Setiap pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 diberikan tanda bukti pembayaran.
(2) Bentuk, jenis, isi, ukuran tanda bukti pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 17

(1) Sistem dan Prosedur Pengelolaan dan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
(2) Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup tata cara penyampaian, pembayaran, penelitian, pelaporan, penagihan, dan pengurangan SSPD serta pendaftaran dan pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 18

(1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, DPPKAD Kabupaten Kebumen atau sebutan lainnya dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Pajak yang terutang kurang dibayar.
(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai saat terutangnya Pajak sampai dengan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar.

Pasal 19

(1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya Pajak, Bupati dapat menerbitkan :
    a. SKPDKB :
        1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
        2. jika SSPD tidak disampaikan kepada Bupati dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktu sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
        3. jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, Pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
    b. SKPDKBT jika surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan;
    c. SKPDN jika jumlah Pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah Pajak yang dibayar.
(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 sebesar 100% (seratus persen) dari kekurangan Pajak tersebut.
(4) Kenaikan sebagaimana dimaksud ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
(5) Jumlah Pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga 2% (dua persen) sebelum dihitung dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya Pajak.

Pasal 20

(1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika :
    a. Pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
    b. dari hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran Pajak sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
    c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.
(2) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah sanksi administrasif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya Pajak.
(3) SSPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.
(4) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan surat ketetapan Pajak.

Pasal 21

(1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan dasar penagihan Pajak.
(2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterima oleh Wajib Pajak.
(3) Tata cara penagihan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 22

(1) Jumlah Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang dibayar pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
(2) Penagihan Pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 23

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu :
    a. SKPDKB;
    b. SKPDKBT;
    c. SKPDLB; dan
    d. SKPDN.

(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai 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 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 Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.
(7) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

Pasal 24

(1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
(2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang.
(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 25

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.
(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 26

(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) Imbangan 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 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 VIII
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 27

(1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SSPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
(2) Bupati dapat :
    a. 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 kesalahan;
    b. mengurangkan atau membatalkan SSPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, dan SKPDLB yang tidak benar;
    c. mengurangkan atau membatalkan STPD;
    d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
    e. mengurangkan ketetapan Pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu Objek pajak.
(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 Bupati.

BAB IX
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 28

(1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
(2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
(3) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
(4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
(5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak, kelebihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
(6) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
(7) Jika Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan Bupati memberikan imbangan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.
(8) Tata cara pengembalian kelebihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X
KETENTUAN BAGI PEJABAT

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 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 yang membidangi 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/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
(2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 31

(1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
(2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
(3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah.

BAB XII
KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 32

(1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui 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 kepada Pemerintah Daerah.
(5) Pengakuan utang Pajak 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 33

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

BAB XIII
PENYIDIKAN

Pasal 34

(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
    a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
    b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
    c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
    d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
    e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
    f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
    g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
    h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
    i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
    j. menghentikan penyidikan; dan/atau
    k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan.
(4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 35

(1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor 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.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
(2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
(3) Kepala Kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 36

(1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan STPD 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 STPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak lengkap 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 37

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

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 39

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kebumen
pada tanggal

BUPATI KEBUMEN,

BUYAR WINARSO

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR TAHUN 2010

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Bagi Negara Republik Indonesia yang sedang meningkatkan pembangunan di segala bidang menuju masyarakat adil dan makmur, pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara bagi penyelenggaraan pemerintah dan pelaksanaan pembangunan nasional sebagai pengamalan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Oleh karena itu, Undang-Undang Dasar 1945 menempatkan kewajiban perpajakan sebagai salah satu perwujudan kewajiban kenegaraan yang merupakan sarana peran serta dalam pembangunan guna tercapainya masyarakat adil, makmur, dan sejahtera.

Sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah sebagai bagian dari bumi yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa serta memiliki fungsi sosial, disamping memenuhi kebutuhan dasar untuk papan dan lahan usaha, juga merupakan alat investasi yang sangat menguntungkan. Di samping itu, bangunan juga memberi manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, wajar menyerahkan sebagian nilai ekonomi yang diperolehnya kepada Pemerintah Daerah melalui pembayaran pajak, yang dalam hal ini Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Namun, pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menurut Peraturan Daerah ini telah memperhatikan aspek keadilan bagi masyarakat terutama masyarakat golongan ekonomi lemah dan masyarakat yang berpenghasilan rendah, yaitu dengan mengatur nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan yang tidak dikenakan pajak.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah berarti pemerintah memberi kewenangan yang lebih luas kepada daerah dalam hal pungutan, baik itu pungutan pajak daerah maupun retribusi daerah. Pendapatan daerah dari sektor Pajak digunakan untuk meningkatkan pendapatan guna membiayai jalannya pemerintahan daerah dan pembangunan daerah dalam rangka memantapkan otonomi daerah, salah satu pendapatan dari sektor Pajak diantaranya adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sebelumnya merupakan pajak pusat sedangkan daerah hanya menerima bagi hasilnya. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada tahun 2011 diserahkan penuh ke Daerah, sehingga menjadi pajak daerah yang penanganannya menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah.

Tarif yang ditetapkan menurut Peraturan Daerah ini adalah sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak. Dengan demikian, semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan di luar ketentuan Peraturan Daerah ini tidak diperkenankan.

Prinsip yang dianut dalam Peraturan Daerah ini adalah :

a. pemenuhan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah berdasarkan sistem *self assesment*, yaitu Wajib Pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya;
b. besarnya tarif ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak;
c. agar pelaksanaan Peraturan Daerah ini dapat berlaku secara efektif, maka baik kepada Wajib Pajak maupun kepada pejabat-pejabat umum yang melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana ditentukan oleh Peraturan Daerah ini, dikenakan sanksi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
d. hasil penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pendapatan dari sektor Pajak, yang digunakan untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan dalam rangka memantapkan otonomi daerah;
e. semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan di luar ketentuan Peraturan Daerah ini tidak diperkenankan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Objek Pajak adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang dapat berupa :

a. tanah, termasuk tanaman di atasnya;
b. tanah dan bangunan; dan
c. bangunan.

Yang dimaksud dengan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan, antara lain :

a. gedung;
b. rumah;
c. kolam renang;
d. tempat olah raga;
e. silo.

Ayat (2)

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Yang dimaksud dengan 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 sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.

Angka 8

Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemegang lelang oleh pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang.

Angka 9

Sebagai Pelaksana 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

Yang dimaksud Penggabungan usaha yaitu 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

Yang dimaksud Peleburan usaha yaitu penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.

Angka 12

Yang dimaksud Pemekaran usaha yaitu 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

Yang dimaksud Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang telah dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah. Akta yang dibuat dapat berupa Akta Hibah.

Huruf b

Angka 1

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru kepada kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah-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 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 d

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf e

Hak Milik atas Satuan Rumah Susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.

Huruf f

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

Pasal 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 oleh Pemerintah Pusat maupun oleh Pemerintah Daerah dan kegiatan yang semata-mata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, misalnya, tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk instansi pemerintah, rumah sakit pemerintah, jalan umum.

Huruf c

Cukup jelas.

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 : Bekas tanah 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).

Huruf e

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

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Yang dimaksud Nilai Perolehan Objek Pajak adalah nilai atas Objek Pajak saat diperoleh atau diterima oleh Wajib Pajak.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

Contoh :

A membeli sebidang tanah seluas 1 Hektar dengan Nilai Perolehan Objek Pajak sebesar Rp.80.000.000,00 sedangkan berdasarkan perhitungan NJOPPBB sebesar Rp.100.000.000,00 maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan perhitungan NPOPnya adalah NJOPPBB yaitu Rp.100.000.000,00, tetapi apabila NJOPPBB sebesar Rp.75.000.000,00 maka yang dipakai untuk perhitungan besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak sebesar Rp.80.000.000,00.

(yang dipakai sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai tertinggi).

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Contoh :

Pada tahun 2009 B membeli sebidang tanah dengan Nilai Perolehan Objek Pajak sebesar Rp.100.000.000,00 dan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00

NPOP		Rp. 100.000.000,00
NPOPTKP		Rp. 60.000.000,00
NPOPKP		Rp. 40.000.000,00
BPHTB terutang	= 5%X	Rp. 40.000.000,00
	= Rp. 2.000.000,00	

Kemudian pada tahun 2010 keluar NJOPPBB sehingga berdasarkan perhitungan tersebut NPOPnya menjadi Rp.110.000.000,00

NPOP		Rp. 110.000.000,00
NPOPTKP		Rp. 60.000.000,00
NPOPKP		Rp. 50.000.000,00
BPHTB terutang	= 5%X	Rp. 50.000.000,00
	= Rp. 2.500.000,00	

Kekurangan pembayaran BPHTB adalah Rp.2.500.000,00 − Rp.2.000.000,00
= Rp. 500.000,00

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Contoh :

1. Pada tanggal 2 Januari 2009, Wajib Pajak "A" membeli tanah dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Rp.50.000.000,00 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp.60.000.000,00 Karena Nilai Perolehan Objek Pajak berada di bawah Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, maka perolehan hak atas tanah tersebut tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
2. Pada tanggal 1 Februari 2010, Wajib Pajak "A" membeli tanah dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Rp.80.000.000,00 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp.60.000.000,00 (-) Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak Rp.20.000.000,00

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

Huruf a

Contoh:

Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) memperoleh Hak Pengelolaan atas tanah seluas 10 Hektar dengan Nilai Perolehan Objek Pajak sebesar Rp.1.000.000.000,00 maka besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terutang adalah sebagai berikut:

NPOP	Rp.1.000.000.000,00
NPOPTKP	Rp. 60.000.000,00
NPOPKP	Rp. 940.000.000,00
BPHTB terutang	=5% x Rp. 940.000.000,00
	= Rp. 47.000.000,00
BPHTB yang harus dibayar	=0% x Rp. 47.000.000,00
	= NIHIL

Huruf b

Contoh:

Suatu Badan Usaha Milik Negara memperoleh Hak Pengelolaan atas tanah seluas 10 Hektar dengan Nilai Perolehan Objek Pajak sebesar Rp.1.000.000.000,00

NPOPTKP	Rp. 60.000.000,00
NPOPKP	Rp.940.000.000,00
BPHTB terutang	=5% x Rp.940.000.000,00
	=Rp. 47.000.000,00
BPHTB yang harus dibayar	=50% x Rp. 47.000.000,00
	=Rp. 23.500.000,00

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Pada dasarnya sistem pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah self assesment dimana Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah, dan melaporkannya tanpa mendasarkan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Menurut ketentuan ini bilamana berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Pajak yang terutang kurang dibayar, Bupati dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar.

Ayat (2)

Contoh :

Wajib Pajak memperoleh tanah dan bangunan pada tanggal 29 Maret 2000.

NPOP	Rp.140.000.000,00
NPOPTKP	Rp. 60.000.000,00 (-)
NPOPKP	Rp. 80.000.000,00
Pajak yang terutang = 5% x Rp.80.000.000,00 =	Rp. 4.000.000,00

Berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan pada tanggal 30 Desember 2000, ternyata ditemukan data yang belum lengkap yang menunjukkan bahwa Nilai Perolehan Objek Pajak sebenarnya adalah Rp.190.000.000,00, maka Pajak yang seharusnya terutang adalah sebagai berikut :

NPOP	Rp.190.000.000,00
NPOPTKP	Rp. 60.000.000,00 (-)
NPOPKP	Rp.130.000.000,00
Pajak yang seharusnya terutang = 5% x Rp 130.000.000,00 =	Rp. 6.500.000,00
Pajak yang telah dibayar	Rp. 4.000.000,00 (-)
Pajak yang kurang dibayar	Rp. 2.500.000,00

Sanksi administrasi berupa bunga dari 29 Maret 2000 sampai dengan 30 Desember 2000 = 10 x 2% x Rp.2.500.000,00 = Rp.500.000,00

Jadi jumlah pajak yang harus dibayar sebesar Rp.2.500.000,00 + Rp.500.000,00 = Rp. 3.000.000,00

Pasal 19

Ketentuan ini mengatur penertiban surat ketetapan Pajak atas Pajak yang dibayar sendiri. Penertiban surat ketetapan Pajak ditujukan kepada Wajib Pajak tertentu yang disebabkan oleh ketidakbenaran dalam pengisian SPTPD atau karena ditemukannya data fiskal tidak dilaporkan oleh Wajib Pajak.

Ayat (1)

Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada Bupati untuk dapat menertibkan SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN hanya terhadap kasus-kasus tertentu yang nyata-nyata atau berdasarkan hasil pemeriksaan tidak memenuhi kewajiban formal dan/atau kewajiban materiil.

Contoh :

1. Seorang Wajib Pajak tidak menyampaikan SPTPD pada tahun pajak 2009. Setelah ditegur dalam jangka waktu tertentu juga belum menyampaikan SPTPD, maka dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun Bupati dapat menerbitkan SKPDKB atas Pajak yang terutang.
2. Seorang Wajib Pajak menyampaikan SPTPD pada tahun pajak 2009. Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun ternyata hasil pemeriksaan SPTPD yang disampaikan tidak benar. Atas Pajak yang terutang yang kurang bayar tersebut, Bupati dapat menerbitkan SKPDKB ditambah sanksi administratif.

3. Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam contoh yang telah diterbitkan SKPDKB, apabila dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sesudah pajak yang terutang ditemukan data baru dan/atau data semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah Pajak yang terutang Bupati dapat menerbitkan SKPDKBT.
4. Wajib Pajak berdasarkan hasil pemeriksaan Bupati ternyata jumlah Pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak, Bupati dapat menerbitkan SKPDN.

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 Bupati atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan 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 adminstratif berupa kenaikan 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak. Sanksi administratif ini tidak dikenakan apabila Wajib Pajak melaporkannya sebelum diadakan tindakan pemeriksaan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3) yaitu Wajib Pajak tidak mengisi SPTPD yang seharusnya dilakukannya, dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan pajak sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak yang terutang.

Dalam kasus ini, Bupati menetapkan Pajak yang terutang secara jabatan melalui penertiban SKPDKB.

Selain sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pokok Pajak yang terutang juga 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. Sanksi administratif berupa bunga dihitung sejak saat terutangnya Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Surat Tagihan Pajak Daerah dipersamakan kekuatan hukumnya dengan Surat Ketetapan Pajak, sehingga penagihannya dapat dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa.

Pasal 21

Ayat (1)

Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Tagihan Pajak Daerah, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan sarana administrasi bagi Pemerintah Daerah untuk melakukan penagihan Pajak.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 22

Yang dimaksud dengan Surat Paksa adalah surat perintah membayar Pajak dan tagihan yang berkaitan dengan Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan Putusan Banding adalah putusan Pengadilan Pajak atas permohonan Banding dari Wajib Pajak.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “kondisi tertentu Objek pajak”, antara lain, lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan Wajib Pajak tertentu.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “risalah lelang” adalah kutipan risalah lelang yang ditandatangani oleh kepala Kantor yang membidangi pelelangan lelang Negara.

Ayat (3)

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.