PEMERINTAH KOTA TOMOHON

PERATURAN DAERAH KOTA TOMOHON

NOMOR 2 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TOMOHON,

Menimbang:

a. bahwa untuk melaksanakan Pasal 2 ayat (2) huruf k Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai salah satu jenis Pajak Kota;

b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah ;

c. bahwa bedasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia nomor 2104);
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Minahasa Selatan dan Kota Tomohon di Propinsi Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 30; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor 4273);

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (lembaran Negara Repubik Indonesia tahun 1981 nomor 76, tambahan lembaran Negara Republik Indonsesia nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lambaran Negara 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Rebublik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Nomor 4189));
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Nomor 4381);
9. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
10. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Nomor 4421);

11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indoesia 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 Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
13. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Tatacara Perpajakan;
14. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Pajak Daerah dan Restribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 130);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);

18. Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 4 Tahun 2009 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 4 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah;
19. 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 KOTA TOMOHON

dan

WALIKOTA TOMOHON

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Tomohon.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota Tomohon dan perangkat Kota Tomohon sebagai unsure penyelenggaraan pemerintahan Kota Tomohon.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Tomohon.
4. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Walikota.
5. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tomohon.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

7. Perolehan Hak atas Tanah dan/ Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
8. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang dibidang pertanahan dan bangunan dan ketentuan peraturan perundang – undangan lainnya.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara (BUMN) atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi,koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan , organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
10. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Surat Setoran Pajak Daerah selanjutnya disingkat SSPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk membayar atau menyetor pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditentukan oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
12. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
13. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat keputusan yang menetukan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
14. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat keputusan yang menentukan jumlah pajak yang terutang yang sama besarnya sama dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pajak terutang atau tidak seharusnya terutang.
16. Surat Tagihan Pajak Daerah selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak atau sanksi administrasi berupa denda dan atau bunga.
17. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, atau Surat Keputusan Keberatan.
18. 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 Lebih Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
19. Putusan Banding adalah putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang dilakukan oleh Wajib Pajak.
20. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh wajib pajak atau penanggung pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
21. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh wajib pajak atau penanggung pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
22. Pemeriksaan serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan professional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam

rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.

23. Penyidikan tindak pidana dibidang 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 serta menemukan tersangkanya.

BAB II
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

(1) Dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut Pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

(2) Objek Pajak adalah perolehan setiap Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

(3) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. Pemindahan hak karena :

1) Jual beli.
2) Tukar menukar.
3) Hibah.
4) Hibah wasiat.
5) Waris.
6) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya.
7) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan.
8) Penunjukan pembeli karena lelang.
9) Pelaksanaan petusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
10) Penggabungan usaha.
11)Peleburan usaha.
12)Pemekaran usaha, atau
13)Hadiah.

b. Pemberian hak baru karena :

1. Kelanjutan pelepasan hak, atau
2. diluar pelepasan hak.

(4) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

a. Hak milik.

b. Hak guna usaha.

c. Hak guna bangunan.

d. Hak guna pakai.

e. Hak milik atas satuan rumah susun, dan

f. Hak pengelolaan.

(5) Objek Pajak yang tidak dikenakan pajak adalah objek pajak yang diperoleh :

a. Pewakilan Diplomatik dan Konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.

b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.

c. Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas Badan atau Perwakilan Organisasi tersebut.

d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.

e. Orang pribadi atau badan karena wakaf, dan

f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Pasal 3

(1) Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

(2) Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN , TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN

Pasal 4

(1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.

(2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam hal :

a. Jual beli adalah harga transaksi.

b. Tukar menukar adalah nilai pasar.

c. Hibah adalah nilai pasar.
d. Hibah wasiat adalah nilai pasar.
e. Waris adalah nilai pasar.
f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar.
g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar.
h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar.
i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar.
j. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar.
k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar.
l. Peleburan adalah nilai pasar.
m. Pemekaran adalah nilai pasar.
n. Hadiah adalah nilai pasar dan/atau
o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

(3) Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a sampai huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dugunakan adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

(4) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

(5) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah 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 5

Tarif pajak ditetapkan sebesar 5% (lima persen) kepada pembeli.

Pasal 6

(1) Besaran pokok pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan dasar pengenaan pajak

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) atau ayat (5).

(2) Dalam hal Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan NJOP PBB setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) atau ayat (5).

BAB IV

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 7

Pajak yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat Tanah dan/atau Bangunan berada di kota Tomohon.

BAB V

SAAT PAJAK TERUTANG

Pasal 8

(1) Saat terutangnya pajak ditetapkan untuk :

a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
b. Tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
d. Hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
e. Waris sejak tanggal bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan.
f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
h. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak.
j. Pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak.

k. Penggabungan Usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.

l. Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.

m. Pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.

n. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta dan

o. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang.

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

BAB VI

KETENTUAN BAGI PEJABAT

Pasal 9

(1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.

(2) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara hanya dapat menandatangani risala lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.

(3) Kepala Kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atas pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.

Pasal 10

(1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

(2) Keterangan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 11

(1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara ,yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administrasi 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 sebagaiman dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

(3) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PENETAPAN, TATA CARA PEMBAYARAN, DAN PENELITIAN

Pasal 12

(1) Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya SKPD.

(2) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SSPD.

(3) SSPD sebagaimana dimaksud ayat (2) juga merupakan SPTPD.

Pasal 13

(1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan;

(2) Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya SKPD;

(3) Wajib Pajak menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD;

(4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) juga merupakan SPTPD;

(5) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib diisi dengan jelas, benar, lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.

Pasal 14

(1) Sistem dan Prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota;

(2) Peraturan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup tata cara penyampaian, pembayaran, penelitian, pelaporan dan pendaftaran akta dan pengurusan akta pemindahan hak.

Pasal 15

(1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terhutangnya pajak, Kepala Daerah dapat menerbitkan :

a. SKPDKB dalam hal :

1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang bayar,;
2. jika SSPD tidak disampaikan kepada Kepala Daerah dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari dan setelah di tegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya;
3. jika kewajiban mengisi SSPD tidak di penuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.

b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.

c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar 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 SKPDKB 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.

(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 perseratus) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 16

(1) Kepala Daerah dapat menerbitkan STPD apabila :

a) Pajak yang terutang tidak atau kurang bayar ;

b) Dari hasil pemeriksaan SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan atau salah hitung;

c) Wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.

(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga

sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan tata cara penyampaian STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB VIII
PENAGIHAN
Pasal 17

(1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan,dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara penagihan pajak ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 18

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

(2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IX
PENGURANGAN
Pasal 19

(1) Atas permohonan wajib pajak, Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang kepada wajib pajak karena :

a. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak, atau

b. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu, atau

c. Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan social atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian pengurangan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB X

KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN

Bagian Pertama
Keberatan

Pasal 20

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu :

a. SKPDKB;

b. SKPDKBT;

c. SKPDLB;

d. SKPDN.

(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan wajib pajak disertai alasan-alasan yang jelas.

(3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali Wajib Pajak dapat menunjukan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

(4) Wajib pajak yang mengajukan keberatan wajib melunasi pajak yang masih harus dibayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan, sebelum surat keberatan disampaikan.

(5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.

(6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Kepala Daerah atau Penjabat yang ditujuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan tersebut bagi kepentingan wajib pajak.

(7) Apabila diminta oleh wajib pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.

Pasal 21

(1) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.

(2) Sebelum surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan, wajib pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.

(3) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terhutang.

(4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Bagian Kedua

Banding

Pasal 22

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

(2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima keputusan yang banding dan dilampiri lampiran salinan dari Surat Keputusan tersebut.

(3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 23

Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak atas jumlah yang telah dibayarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Bagian Ketiga

Gugatan

Pasal 24

(1) Gugatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Pengadilan Pajak.

(2) Jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap pelaksanaan penagihan pajak adalah 14 (empat belas) hari sejak tanggal penagihan.

(3) Jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap keputusan lain selain gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima keputusan yang diguugat.

(4) Jangka waktu dimaksud ayat (2) dan ayat (3) tidak mengikat apabila jangka waktu dimaksud tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaan penggugat.

(5) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah 14 (empat belas) hari terhitung sejak berakhirnya keadaan diluar kekuasaan penggugat.

(6) Terhadap 1 (satu) pelaksanaan penagihan atau 1(satu) keputusan diajukan 1 (satu) Surat Gugatan)

Pasal 25

Hal-hal lain yang berkaitan dengan pelaksanaan banding dari gugatan, sepanjang tidak diatur lain dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI

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

Pasal 26

(1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Daerah dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan Perundang-undang perpajakan daerah.

(2) Kepala Daerah dapat :

a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kehilafan Wajib Pajak atau karena bukan kesalahannya;dan

b. Mengurangkan atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dan pengurangan atau pembetulan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB XII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN DAN PEMERIKSAAN
Pasal 27

(1) Atas kelebihan pembayara pajak, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah.

(2) Kepala Derah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.

(3) Kepala Daerah setelah melakukan pemeriksaan menerbitkan:

1. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah pajak yangterutang atau dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang;
2. SKPDN, apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang.

(4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui, Kepala Daerah tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan, SKPDLB diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

(5) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.

(6) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

(7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Kepala Daerah atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran pembayaran kelebihan pajak.

Pasal 28

(1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak diajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah sekurang-kurangnya dengan menyebutkan :

a. Nama dan alamat Wajib Pajak;

b. Masa pajak;

c. Besaran kelebihan pembayaran pajak;

d. Alas an yang jelas

(2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.

(3) Bukti penerimaan oleh Pejabat Daerah atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Kepala Daerah.

Pasal 29

(1) Atas pengajuan keberatan dan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan.

(2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemeriksaan kantor dan/atau pemeriksaan lapangan.

BAB XIII

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 30

(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 (APBD) tahun berjalan.

(3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV

KEDALUWARSA

Pasal 31

(1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kedaluarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak,

kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.

(2) Kadaluarsa 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, kedaluarsa penagihan pajak 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 secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib pajak.

Pasal 32

(1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapus.

(2) Walikota menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XV

KETENTUAN KHUSUS

Pasal 33

(1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

(2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas.
b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah tersebut.
c. Meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang dengan perpajakan daerah.
d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut.
f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e.
h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan daerah.
i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
j. Menghentikan penyidikan.
k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyelidikannya kepada penuntut umum, melalui penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang – Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVII
KETENTUAN PIDANA
Pasal 35

(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 terhutang.

(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 yang terutang.

(3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.

Pasal 36

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

Pasal 37

(1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh kepala daerah yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) dan ayat (2), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah).

(2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh kepala daerah yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak terpenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) dan ayat (2), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

(3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.

(4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku wajib pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 38

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 36 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Negara.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

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

Ditetapkan di Tomohon
pada tanggal 28 Maret 2011

Plt.WALIKOTA TOMOHON
WAKIL WALIKOTA,

JIMMY FEIDIE EMAN

Diundangkan di Tomohon
pada tanggal 4 Juli 2011
Plt. SEKRETARIS DAERAH,

Drs. ARNOLD POLI, SH, MAP
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP.19630815 198803 1 019

LEMBARAN DAERAH KOTA TOMOHON TAHUN 2011 NOMOR 2

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA TOMOHON
NOMOR TAHUN 2011
TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

UMUM

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

Salah satu jenis pajak yang dapat dipungut oleh daerah Kabupaten/Kota sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tersebut, pemungutan Pajak Daerah harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Sejalan dengan hal tersebut, penetapan Peraturan Daerah ini adalah dimaksudkan agar Pemerintah Daerah Kota Tomohon dapat memungut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya, dala Peraturan Daerah ini diatur secara jelas dan tegas mengenai objek, subjek, dasar pengenaan dan tariff Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Disamping itu, juga diatur hal-hal yang berkaitan dengan adaministrasi pemungutannya.

Bea Perolehan Hak Atas Tanaha dan Bangunan dipungut dengan menggunakan system self assessment dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan meggunakan SSPD dan melaporkannya tanpa mendasarkan kepada SKPD.

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

1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (lembaran Negara Repubik Indonesia tahun 1981 nomor 76, tambahan lembaran Negara Republik Indonsesia nomor 3209);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan (lembaran Negara Repubik Indonesia tahun 1983 nomor 49, tambahan lembaran Negara Republik Indonsesia nomor 3262) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 (lembaran Negara Republik Indonsesia Tahun 2007 nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4740);
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat

Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lambaran Negara 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Rebublik Indonesia Nomor 3987);

4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 Cukup Jelas

Pasal 2 Ayat (1) Cukup Jelas

Ayat (2) Cukup Jelas

Ayat (3) Huruf a

Angka 1) Cukup Jelas

Angka 2) Cukup Jelas

Angka 3) Cukup Jelas

Angka 4) Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

Angka 5) 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 lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.

Angka 9) Sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.

Angka 10) Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.

Angka 11) Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua usaha atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.

Angka 12) Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.

Angka 13) Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.

Huruf b

Angka 1) Yang dimaksud dengan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.

Angka 2) Yang dimaksud dengan pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (4)

Huruf a Hak milik adalah hak turun menurun, 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 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 pengolahan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenang 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.
Ayat (5)	Huruf a	Cukup Jelas
	Huruf b	Yang dimaksud dengan tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum adalah tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan baik pemerintah pusat maupun oleh Pemerintah Daerah dan kegiatan yang semata-mata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan,

			misalnya, tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk instansi pemerintah, rumah sakit pemerintah, jalan umum.
		Huruf c	Badan atau perwakilan organisasi internasional yang dimaksud dalam pasal ini adalah badan atau perwakilan organisasi internasional, baik pemerintah maupun non pemerintah.
		Huruf d	Yang dimaksud dengan konversi hak adalah perubahan hak dari hak lama menjadi hak baru menurut Undang-Undang Pokok Agraria, termasuk pengakuan hak oleh Pemerintah. Contoh : 1. Hak Guna Bangunan menjadi hak milik tanpa adanya perubahan nama; 2. Bekas tanah hak milik adat menjadi hak baru. Yang dimaksud dengan perbuatan hukum lain misalnya memperpanjang hak atas tanah tanpa adanya perubahan nama. Contoh: Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB), yang dilaksanakan baik sebelum maupun setelah berakhirnya HGB.
		Huruf e	Yang dimaksud wakaf adalah perbuatan hukum orang pribadi atau badan yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa hak milik tanah dan atau bangunan dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya tanpa imbalan apapun.
		Huruf f	Cukup Jelas
Pasal 3	Cukup Jelas		
Pasal 4	Ayat (1)	Cukup Jelas	
	Ayat (2)	Huruf a	Yang dimaksud dengan harga transaksi dalam ayat ini adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan.
		Huruf b	Cukup Jelas
		Huruf c	Cukup Jelas
		Huruf d	Cukup Jelas
		Huruf e	Cukup Jelas

		Huruf f	Cukup Jelas
		Huruf g	Cukup Jelas
		Huruf h	Cukup Jelas
		Huruf i	Cukup Jelas
		Huruf j	Cukup Jelas
		Huruf k	Cukup Jelas
		Huruf l	Cukup Jelas
		Huruf m	Cukup Jelas
		Huruf n	Cukup Jelas
		Huruf o	Cukup Jelas
	Ayat (3)		Contoh: Wajib pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (harga transaksi) Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan tersebut yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi Bangunan adalah sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan bukan Rp.30.000.000 (tiga puluh juta rupian).
	Ayat (4)	Cukup jelas	
	Ayat (5)	Cukup Jelas	
Pasal 5	Cukup Jelas		
Pasal 6	Cukup Jelas		
Pasal 7	Cukup Jelas		
Pasal 8	Ayat (1)	Huruf a	Yang dimaksud dengan sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta adalah tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta pemindahan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris.
		Huruf b	Cukup Jelas
		Huruf c	Cukup Jelas

		Huruf d	Cukup Jelas
		Huruf e	Cukup Jelas
		Huruf f	Cukup Jelas
		Huruf g	Yang dimaksud dengan sejak tanggal penunjukan pemenang lelang adalah tanggal ditandatanganinya Risalah Lelang oleh Kepala Kantor Lelang Negara atau kantor lelang lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang
		Huruf h	Cukup Jelas
		Huruf i	Cukup Jelas
		Huruf j	Cukup Jelas
		Huruf k	Cukup Jelas
		Huruf l	Cukup Jelas
		Huruf m	Cukup Jelas
		Huruf n	Cukup Jelas
		Huruf o	Cukup Jelas
	Ayat (2)	Cukup Jelas	
Pasal 9	Ayat (1)	Cukup Jelas	
	Ayat (2)		Yang dimaksud dengan "risalah lelang" adalah kutipan risalah lelang yang ditandatangani oleh Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara.
	Ayat (3)	Cukup Jelas	
Pasal 10	Ayat (1)		Contoh: Semua peralihan hak pada bulan Januari 1998 oleh Pejabat yang bersangkutan harus dilaporkan selambat-lambatnya tanggal 10 bulan Februari 1998 kepada Kepala Daerah.
	Ayat (2)	Cukup Jelas	
Pasal 11	Ayat (1)	Cukup Jelas	
	Ayat (2)	Cukup Jelas	
	Ayat (3)		Peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam Pasal ini, antara lain,

peraturan yang mengatur mengenai disiplin pegawai negeri sipil.

Pasal 12

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

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

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

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

Ayat (1)

Ketentuan ayat ini memberi kewenangan kepada Kepala Daerah untuk dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN hanya terhadap kasus-kasus tertentu seperti tersebut pada ayat ini, dengan perkataan lain hanya terdapat wajib pajak tertentu yang nyata-nyata atau berdasarkan hasil pemeriksaan tidak memenuhi kewajiban formal dan/atau kewajiban material.

Contoh :

1. Seorang wajib pajak tidak menyampaikan SSPD pada tahun pajak 2009. Setelah ditegur dalam jangka waktu tertentu juga belum menyampaikan SSPD. Maka dalam jangka waktu paling lama 5(lima) tahun, Kepala Daerah dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar atas pajak yang terutang.
2. Seorang wajib pajak menyampaikan SSPD pada tahun 2009. Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun, ternyata dari hasil pemeriksaan Surat pemberitahun pajak Daerah yang disampaikan tidak benar. Atas pajak yang terutang yang kurang bayar tersebut,

Kepala Daerah dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar ditambah dengan sanksi administratif.

3. Wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam contoh 2 yang telah diterbitkan SKPDKB, apabila dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sesudah pajak terutang ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang, Kepala Daerah dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan.
4. Wajib pajak berdasarkan hasil pemeriksaan Kepala Daerah ternyata jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak, Kepala Daerah dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil.

Pasal 15

Huruf a

Angka 1) Cukup Jelas

Angka 2) Cukup Jelas

Angka 3) Yang dimasud dengan penetapan pajak secara jabatan adalah penetapan besarnya pajak terutang yang dilakukan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Huruf b Cukup Jelas

Huruf c Cukup Jelas

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Dalam hal wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakannya sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b, yaitu dengan ditemukannya data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang berasal dari hasil pemeriksaan sehingga pajak yang terutang bertambah, maka terhadap wajib

pajak dikenakan sanksi administratif 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 perpajakannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3), yaitu wajib pajak tidak mengisi Surat Setoran Pajak Daerah yang seharusnya dilakukannya, maka dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan pajak sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok yang terutang. Dalam kasus ini, maka Kepala Daerah menetapkan pajak yang terutang secara jabatan melelui penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar.

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 Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar.

Pasal 16 Ayat (1)

Huruf a Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan "pemeriksaan adalah pemeriksaan kantor.

Huruf c

Sanksi administrasi berupa bunga dikenakan kepada wajib pajak yang terutang, sedangkan sanksi administrasi berupa denda dikenakan karena tidak dipenuhinya ketentuan formal, misalnya, tidak atau terlambat menyampaikan SSPD.

Ayat (2)

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

a. Pajak yang terutang tidak atau kurang bayar;
b. Pemeriksaan SSPD yang menghasilkan pajak kurang bayar karena terdapat salah tulis dan atau salah hitung.

Contoh :

1. Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar.
   Dari perolehan tanah dan bangunan pada tanggal 21 September 2009, wajib pajak "A" terutang pajak sebesar Rp. 5.000.000,00. Pada saat terjadinya perolehan tersebut, pajak dibayar sebesar Rp. 4.000.000,00. Atas kekurangan pajak tersebut diterbitkan STPD tanggal 23 Desember 2009 dengan peghitungan sebagai berikut :
   Kekurangan bayar.....Rp.1.000.000
   Bunga=4x2%XRp.1.000.000
   =.....Rp. 80.000 +
   Jumlah yang harus dibayar dalam STPD.....Rp.1.080.000
2. Hasil Pemeriksaan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Wajib pajak "B" memperoleh tanah dan bangunan pada tanggal 18 Juni 2009. Berdasarkan pemeriksaan SSPD yang disampaikan wajib pajak "B", ternyata terdapat salah hitung yang menyebabkan pajak kurang dibayar sebesar Rp.1.500.000,00. Atas kekurangan pajak tersebut diterbitkan STPD pada tanggal 23 September 2009 dengan penghitungan sebagai berikut:
   Kekurangan bayar.....Rp.1.500.000
   Bunga=4x2%XRp.1.000.000
   =..... Rp. 120.000 +
   Jumlah yang harus dibayar dalam STPD.....Rp.1.620.000

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 17 Ayat (1)

SKPDKB, SKPDKBT, STPD, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan sarana administrasi bagi Kepala Daerah untuk melakukan penagihan pajak.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 18 Cukup Jelas

Pasal 19	Ayat (1)	Huruf a	Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak,contoh : 1. Wajib pajak tidak mampu secara ekonomis yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertahanan. 2. Wajib pajak pribadi menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah.
		Huruf b	Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu,contoh : 1. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak; 2. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persayaratan khusus; 3. Wajib pajak yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga wajib pajak harus melakukan restrukturisasi usaha atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah.
		Huruf c	Contoh : Tanah dan atau bangunan yang digunakan, antara lain, untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, pesantren, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta, institusi pelayanan social masyarakat.
	Ayat (2)		
Pasal 20	Ayat (1)	Cukup jelas	Apabila wajib pajak berpendapat bahwa jumlah pajak dalam surat ketetapan pajak dan pemungutan tidak sebagaimana mestinya, maka wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada kepala daerah yang meneribitkan surat ketetapan pajak. Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan wajib pajak. Satu keberatan harus diajukan

terhadap satu jenis pajak dan satu tahun pajak.

Huruf a — Cukup Jelas

Huruf b — Cukup Jelas

Huruf c — Cukup Jelas

Huruf d — Cukup Jelas

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "keadaan diluar kekuasaannya" adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak/kekuasaan wajib pajak, misalnya, karena wajib pajak sakit atau terkena musibah bencana alam.

Ayat (4)

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

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

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

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

Tanda bukti penerimaan tersebut oleh wajib pajak dapat juga digunakan sebagai alat control baginya untuk mengetahui sampai kapan batas waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) berakhir.

Tanda bukti penerimaan itu diperlukan untuk

			memastikan bahwa keberatannya dikabulkan, apabila dalam jangka waktu tersebut wajib pajak tidak menerima surat keputusan dari Kepala Daerah atas surat Keberatan diajukan.
	Ayat (7)	Cukup jelas	
Pasal 21	Ayat (1)	Cukup Jelas	
	Ayat (2)	Cukup Jelas	
	Ayat (3)		Dalam keputusan keberatan tidak tertutup kemungkinan utang pajaknya bertambah berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain karena ada data baru yang tadinya belum terungkap atau belum dilaporkan.
	Ayat (4)		Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kepada wajib pajak maupun fiskus dan dalam rangka tertib administrasi, oleh karena itu keberatan yang diajukan oleh wajib pajak harus diberi keputusan oleh Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak Surat Keberatan diterima.
Pasal 22	Cukup jelas		
Pasal 23	Cukup jelas		
Pasal 24	Ayat (1)		Cukup jelas
	Ayat (2)		Cukup jelas
	Ayat (3)		Cukup jelas
	Ayat (4)		Dalam hal batas waktu tidak dapat dipenuhi oleh penggugat karena keadaam di luar kekuasaannya (force majeur), maka jangka waktu dimaksud dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang.
	Ayat (5)		Cukup jelas
	Ayat (6)		Cukup jelas
Pasal 25	Cukup jelas		
Pasal 26	Ayat (1)		Cukup jelas
	Ayat (2)	Huruf a	Dalam praktik dapat ditemukan sanksi administrasi yang dikenakan kepada wajib pajak tidak tepat karena ketidaktelitian petugas pajak yang dapat membebani wajib pajak yang tidak bersalah atau tidak memahami peraturan perpajakan. Dalam hal demikian, sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan yang telah ditetapkan dapat dihapuskan atau dikurangkan oleh Kepala Daerah.
		Huruf b	Kepala Daerah karena jabatannya, dan

			berlandaskan unsur keadilan dapat mengurangkan atau membatalkan ketetapan pajak yang tidak benar, misalnya wajib pajak yang ditolak pengajuan keberatannya karena tidak memenuhi persyaratan formal (memasukkan Surat Keberatan tidak pada waktunya) meskipun persyaratan material terpenuhi.
	Ayat (3)	Cukup jelas	
Pasal 27	Ayat (1)		Cukup jelas
	Ayat (2)		Kepala Daerah sebelum memberikan keputusan dalam hal kelebihan pembayaran pajak harus melakukan pemeriksaan terlebih dahulu.
	Ayat (3)		Cukup jelas
	Ayat (4)		Ayat ini memberikan kepastian hokum baik kepada wajib pajak maupun fiskus dan dalam rangka tertib administrasi perpajakan. Oleh karena itu, permohonan kelebihan pembayaran pajak yang diajukan oleh wajib pajak harus diberi keputusan oleh Kepala Daerah.
	Ayat (5)	Cukup jelas	
	Ayat (6)	Cukup jelas	
	Ayat (7)		Besarnya imbalan bunga atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dihitung dari batas waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB sampai dengan saat dilakukannya pembayaran kelebihan.
Pasal 28	Cukup jelas		
Pasal 29	Cukup jelas		
Pasal 30	Cukup jelas		
Pasal 31			
	Ayat (1)		Saat kedaluarsa penagihan pajak ini perlu ditetapkan untuk memberi kepastian hukum kapan utang pajak tersebut tidak dapat ditagih lagi.
	Ayat (2)		
		Huruf a	Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa, kedaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
		Huruf b	Yang dimaksud dengan pengakuan utang pajak secara langsung adalah wajib pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah. Yang dimaksud dengan pengakuan utang secara tidak langsung adalah wajib pajak tidak secara nyata-nyata langsung menyatakan bahwa ia mengakui mempunyai utang pajak kepada Pemerintah Daerah.

Contoh:
- Wajib pajak mengajukan permohonan angsuran/penundaan pembayaran;
- Wajib pajak mengajukan permohonan keberatan.

Ayat (3) Cukup jelas
Ayat (4) Cukup jelas
Ayat (5) Cukup jelas

Pasal 32 Cukup jelas

Pasal 33 Ayat (1)

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

a. Surat pemberitahuan, laporan keuangan, dn lain-lain yang dilaporkan oleh wajib pajak;
b. Data yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan.
c. Dokumen dan/atau data yang diperoleh dari pihak ketiga yang bersifat rahasia;
d. Dokumen dan/atau rahasia wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkenaan.

Ayat (2)

Para ahli, seperti ahli bahasa, akuntan, pengacara, dan sebagainya yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk membantu pelaksanaan Undang-Undang perpajakan daerah, adalah sama dengan petugas pajak yang dilarang pula untuk mengungkapkan kerahasiaan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan pihak lain, antara lain, adalah lembaga Negara atau instansi pemerintah daerah yang berwenang melakukan pemeriksaan di bidang keuangan daerah. Dalam pengertian keterangan yang dapat diberitahukan, antara lain, identitas wajib pajak dan informasi yang bersifat umum tentang perpajakan daerah.

Ayat (4)

Untuk kepentingan daerah, misalnya dalam rangka penyidikan, penuntutan atau dalam rangka mengadakan kerjasama dengan instansi lainnya, keterangan atau bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak dapat diberikan atau diperlihatkan kepada pihak tertentu yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

Dalam surat ijin yang diterbitkan Kepala Daerah harus dicantumkan nama wajib pajak, nama pihak yang ditunjuk dan nama

		pejabat atau ahli atau tenaga ahli yang diizinkan untuk memberikan keterangan atau memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajip pajak. Pemberian izin tersebut dilakukan secara terbatas dalam hal-hal yang dipandang perlu oleh Kepala Daerah.
	Ayat (5)	Untuk melaksanakan pemeriksaan di siding pengadilan dalam perkara pidana atau perdata yang berhubungan dengan masalah perpajakan daerah, demi kepentingan peradilan Kepala Daerah memberikan izin pembebasan atas kewajiban kerahasiaan kepada pejabat pajak dan para ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), atas permintaan tertulis Hakim ketua sidang.
	Ayat (6)	Maksud dari ayat ini adalah pembatasan dan penegasan, bahwa keterangan perpajakan daerah yang diminta tersebut adalah hanya mengeni perkara pidana atau perdata tentang perbuatan atau peristiwa yang menyangkut bidang perpajakan daerah dan hanya terbatas pada tersangka yang bersangkutan.
Pasal 34	Ayat (1)	Penyidik di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi dilaksanakan menurut ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
	Ayat (2)	Cukup jelas
	Ayat (3)	Cukup jelas
Pasal 35		Cukup jelas
Pasal 36		Cukup jelas
Pasal 37		Cukup jelas
Pasal 38		Cukup jelas
Pasal 39		Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TOMOHON NOMOR