

**PEMERINTAH KABUPATEN MAMUJU UTARA****PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU UTARA**

NOMOR 1 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAMUJU UTARA,

- Menimbang:
- a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan mewujudkan kemandirian daerah;
 - b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak daerah dan pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Utara tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Luwu Timur dan Kabupaten Mamuju Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4270);
 2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang pembentukan Propinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4422);
 3. 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 dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan, Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);

4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAMUJU UTARA
Dan
BUPATI MAMUJU UTARA

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:

- a. Daerah adalah Kabupaten Mamuju Utara.
- b. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
- c. Bupati adalah Bupati Kabupaten Mamuju Utara.
- d. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Mamuju Utara.
- e. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
- f. Pemerintah Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahandaerah yang terdiri Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah Kecamatan.
- g. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- h. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang tertuang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- i. 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), badan usaha badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
- j. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
- k. Bangunan adalah konstruksi teknik yang di tanam atau di lekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman atau laut.
- l. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP, adalah besaran nilai tertinggi atau harga objek pajak yang digunakan sebagai dasar perhitungan dalam pengenaan pajak.
- m. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
- n. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
- o. 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.
- p. Hak atas Tanah dan atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
- q. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
- r. 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 perpajakandaerah.
- s. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
- t. 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.
- u. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya

- pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
- v. 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.
 - w. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
 - x. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
 - y. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
 - z. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan pembayaran atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
 - aa. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
 - bb. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
 - cc. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administratif berupa bunga dan atau denda.
 - dd. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
 - ee. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah

Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

- ff. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- gg. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data,
- hh. keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Nama Pajak adalah Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 3

- (1) Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemindahan hak karena:
 - 1. jual beli;
 - 2. tukar menukar;
 - 3. hibah;
 - 4. hibah wasiat;
 - 5. waris;
 - 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 10. penggabungan usaha;
 - 11. peleburan usaha;
 - 12. pemekaran usaha; atau
 - 13. hadiah.
 - b. pemberian hak baru karena :
 - 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2) di luar pelepasan hak.
- (1) 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 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 5

Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan.

Pasal 6

Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan Pajak 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 peseroan 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 NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan keputusan Bupati.

Pasal 8

- (1) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah 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 suamistri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 9

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

Pasal 10

Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 11

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat Tanah dan/atau Bangunan berada

BAB V
SAAT TERUTANGNYA PAJAK

Pasal 12

- (1) Saat terutangnya 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 bidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VI
PEMUNGUTAN DAN PENETAPAN PAJAK

Bagian Kesatu

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

Pasal 13

- (1) Setiap wajib pajak mengisi SSPD
- (2) SSPD wajib di isi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak
- (3) SSPD wajib disampaikan kepada pejabat yang berwenang setelah adanya pelunasan pajak terutang sebagaimana dimaksud pada pasal 12 ayat (2)

Bagian Kedua
Tata Cara Pemungutan Pajak

Pasal 14

Setiap wajib pajak, wajib membayar pajak yang terutang dan membayar sendiri dengan menggunakan SSPD.

Pasal 15

(1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, pejabat yang berwenang dapat menerbitkan:

a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) dalam hal:

1. Jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
2. Jika SSPD tidak disampaikan kepada pejabat yang berwenang dalam jangka waktu masa pajak dan setelah di tegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
3. Jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.

b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.

c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN) jika jumlah pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka satu dan angka dua dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau 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 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak.

(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 persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) 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

Struktur, tata cara pengisian dan penerbitan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 17

- (1) Pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang dilakukan setelah terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1).
- (2) SSPD, SKDKB, SKPDKBT, SKPDN, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan dan keputusan 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 ditetapkan.
- (3) Pejabat yang berwenang atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan.

Pasal 18

- (1) Pajak Yang terutang berdasarkan SSPD, SKDKB, SKPDKBT, surat keputusan Pembetulan, surat keputusan pembayaran dan putusan banding yang tidak atau kurang bayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bertaku.

Pasal 19

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran dan penagihan pajak akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

BAB VIII KEBERATAN BANDING

Pasal 20

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang berwenang atas suatu :
 - a. SKDKB
 - b. SKPDKBT
 - c. SKPDLB
 - d. SKPDN
 - e. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan
- (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 (10), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kuasanya.
- (4) Keberatan dapat dilakukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit jumlah 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 berwenang atau tanda pengiriman surat keberatan melalui pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 21

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

Pasal 22

- (1) wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan-keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam 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 23

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan wajib ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan permohonan.

BAB IX
PEGURANGAN PAJAK

Pasal 24

- (1) Bupati berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan pajak dalam hal:
 - a. Terjadi suatu bencana;
 - b. Pemberian stimulus kepada masyarakat/wajib pajak dengan memperhatikan kemampuan wajib pajak;
 - c. Usaha pengentasan kemiskinan;
 - d. Usaha peningkatan perekonomian masyarakat; dan
 - e. Terdapat alasan lain dari wajib pajak yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan dan keringanan pajak akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

BAB X

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

Pasal 25

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, bupati atau pejabat yang berwenang dapat membetulkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau 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. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - d. mengurangi ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

BAB XI

KADALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 26

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kadaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak saat terutangnya

- pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditangguhkan 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, kadaluwarsa 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 kesabarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada pemerintah daerah.
 - (5) Pengakuan pajak secara tidak langsung sebagai dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib pajak.

Pasal 27

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

BAB XII

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

Pasal 28

- (1) Pejabat pembuat akta tanah notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan atas tanah dan atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala instansi yang melaksanakan tugas dibidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Pasal 29

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/Notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara melaporkan pembuatan akta atau risalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Bupati melalui pejabat yang berwenang paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

- (2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati.

Pasal 30

- (1) Pejabat pembuat akta tanah/ notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepala instansi yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (3) dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIII PEMERIKSAAN

Pasal 31

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib pajak atau pihak-pihak yang terkait yang diperiksa wajib :
- Memperlihatkan dan atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak;
 - Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan atau.
 - Memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

BAB XIV INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 32

- (1) Perangkat daerah yang melaksanakan pemungutan pajak dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif akan diatur lebih lanjut oleh bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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 Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
 - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan; atau
 - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga Negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara tindak pidana atau perdata atas permintaan hakim, Bupati memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan wajib pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB XVI KETENTUAN PENYIDIK

Pasal 34

- (1) Pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan pemerintah daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat Pegawai Negeri tertentu dilingkungan Pemerintahan Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana yang dimaksud ayat (1) adalah:

- a. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. Memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan;
 - g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan; dan atau
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik polisi Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan dalam perundang-undangan 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 kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang bayar.
- (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 kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang bayar.

Pasal 36

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

Pasal 37

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan pidana denda paling banyak Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh bupati yang dengan sengaja tidak merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifat adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak karena dijadikan tindak pidana di pengadilan.

Pasal 38

Denda sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Negara.

BAB XVIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 38

Pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di daerah berdasarkan Undang-Undang nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Indonesia Tahun 1997 Nomor 44 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 3988) sampai dengan Peraturan daerah ini berlaku.

BAB XIX

PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 39

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada perangkat daerah yang melaksanakan tugas pemungutan pajak daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, perangkat daerah atau lembaga lain terkait.

BAB XX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Ketentuan pelaksanaan untuk Peraturan Daerah ini akan diatur dengan Peraturan Bupati dan ditetapkan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum diberlakukan.

Pasal 41

Bupati atau pejabat yang berwenang melakukan koordinasi kepada pejabat pembuat akta tanah/notaris, dan/atau pimpinan instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara, dan atau pimpinan instansi yangmelak sanakan tugas di bidang pertahanan, dan/atau pihak-pihak yang terkait untuk pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

Pasal 42

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2011.

Agar setiap orang mengetahuinya, Peraturan Daerah diundangkan dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Mamuju Utara.

Ditetapkan di Pasangkayu
Pada tanggal 10 Januari 2011
BUPATI MAMUJU UTARA

TTD

H. AGUS AMBO DJIWA

Diundangkan di Pasangkayu
Pada tanggal 10 Januari 2011
**SEKRETARIS DAERAH,
KABUPATEN MAMUJU UTARA,**

TTD

H. NUR ALAM TAHIR

(LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU UTARA NOMOR 1 TAHUN 2011)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Pit. KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

TTD

MULYADI, SH

Pangkat : Penata Tk. I

Nip. 19791115 200804 1 001

PENJELASAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU UTARA
NOMOR 1 TAHUN 2010

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Dalam pelaksanaan otonomi daerah, tiap-tiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Di samping itu dalam upaya mewujudkan kemandirian daerah perlu dilakukan upaya-upaya intensifikasi dan ekstensifikasi dalam pengelolaan pendapatan asli daerah, sesuai dengan potensi daerah dan kemampuan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintahan daerah telah diberikan kewenangan lebih luas dalam pengelolaan pajak daerah, diantaranya kewenangan terhadap Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari pajak pusat menjadi pendapatan asli daerah kabupaten/ kota. Ketentuan peralihan dan Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pelaksanaan

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 Cukup jelas

Pasal 2 Cukup jelas

Pasal 3 Cukup jelas

Pasal 4 Cukup jelas

Pasal 5 Cukup jelas

Pasal 6 Cukup jelas

Pasal 7 Cukup jelas

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2) Cukup jelas

Ayat (3) Cukup jelas

Ayat (4) Cukup jelas

Bupati dalam menetapkan NJOP pajak bumi dan bangunan dengan melakukan pendataan ulang untuk masing-masing wilayah kecamatan dan/atau desa dan perkembangan pembangunan yang cukup pesat, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

Pasal 8 Cukup jelas

Pasal 9 Cukup jelas

Pasal 10 Contoh perhitungan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan:

Contoh 1 :

Wajib Pajak A, membeli tanah dan bangunan dengan:

Nilai Perolehan Objek Pajak =Rp.75.000.000.00

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

= Rp.60.000.000.00

(-)

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak

= Rp.15.000.000.00

Pajak yang Terutang = 5% x Rp. 15.000.000.00

= Rp. 750.000.00

Contoh 2:

Wajib Pajak A, membeli tanah dan bangunan dengan:

Nilai Perolehan Objek Pajak = Rp. 50.000.000.00

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

= 60.000.000.00 (-)

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak = Rp. -,-

Pajak yang Terutang = 5% x Rp.-,- =Rp. **0,00**

Pasal 11 Cukup jelas

Pasal 12 Cukup jelas

Pasal 13 Cukup jelas

Pasal 14 Pada prinsipnya pemungutan Pajak BPHTB menganut sistem "self assessment", artinya Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD).

Pasal 15 Cukup jelas

Pasal 16 Cukup jelas

Pasal 17 Cukup jelas

Pasal 18 Cukup jelas

Pasal 19 Cukup jelas

Pasal 20 Cukup jelas

Pasal 21 Cukup jelas

Pasal 22 Cukup jelas

Pasal 23 Cukup jelas

Pasal 24 Cukup jelas

Pasal 25 Cukup jelas

Pasal 26 Cukup jelas

Pasal 27 Cukup jelas

Pasal 28 Cukup jelas

Pasal 29 Cukup jelas

Pasal 30 Cukup jelas

Pasal 31 Cukup jelas

Pasal 32 Cukup jelas

Pasal 33 Cukup jelas

Pasal 34 Cukup jelas

Pasal 35 Cukup jelas

Pasal 36 Cukup jelas
Pasal 38 Cukup jelas
Pasal 39 Cukup jelas
Pasal 40 Cukup jelas
Pasal 41 Cukup jelas
Pasal 42 Cukup jelas
Pasal 43 Cukup jelas
Pasal 44 Cukup jelas