

LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR



SALINAN

TAHUN 2011 NOMOR 2 SERI B

PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR

NOMOR 3 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BOGOR,

- Menimbang : a. bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan jenis pajak daerah kabupaten/kota berdasarkan Pasal 2 ayat (2) huruf k Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. bahwa Pemerintah Kota Bogor bersama dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Bogor telah menyetujui bersama Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Kota Bogor tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan sesuai ketentuan Pasal 189 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah disampaikan kepada Gubernur Jawa Barat untuk dievaluasi;

- c. bahwa hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada huruf b ditetapkan berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 188.342/Kep.237-Hukham/2011 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Bogor tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan telah dilakukan penyempurnaan antara DPRD Kota Bogor dan Walikota Bogor sesuai Keputusan DPRD Kota Bogor Nomor 973-6 Tahun 2011 tentang Persetujuan Penyempurnaan terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kota Bogor tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berdasarkan hasil evaluasi Gubernur Jawa Barat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat, dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
 - 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 - 3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana

telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1997 Nomor 42 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 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 Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran 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 Republik Indonesia Nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana

telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

10. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2009 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5043);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5104);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pelaksanaan Tugas dan Wewenang serta Kedudukan Keuangan Gubernur sebagai Wakil Pemerintah di Wilayah Provinsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5107);

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 Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147 /MK. 07/2010 tentang Badan atau Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
19. Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 188.342/Kep.237-Hukham/2011 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Bogor tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
20. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pokok–Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2007 Nomor 7 Seri E);
21. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Bogor (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2008 Nomor 2 Seri E);
22. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 9 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2009 Nomor 5 Seri E);
23. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2010 Nomor 1 Seri D);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BOGOR
dan

WALIKOTA BOGOR

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bogor.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
3. Walikota adalah Walikota Bogor.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah pelaksana pemungutan pajak daerah.
5. Pejabat yang ditunjuk adalah Kepala SKPD yang melaksanakan pemungutan pajak daerah.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
7. 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.
8. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

10. Subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. Wajib pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
13. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi yang terjadi secara wajar, dan apabila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
14. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif dan/atau denda.
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disebut SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah yang masih harus dibayar.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disebut SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disebut SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pajak terutang sama besarnya dengan kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
19. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SSPD adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Umum Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota.
20. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, obyek pajak dan/atau bukan

- objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disebut SKPKDBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
 22. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan untuk membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang terdapat dalam SKPKDB, SKPKDBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD.
 23. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPKDB, SKPKDBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD yang diajukan oleh wajib pajak.
 24. Putusan banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
 25. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
 26. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh wajib pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan.
 27. Pengadilan Pajak adalah badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman bagi wajib pajak atau penanggung pajak yang mencari keadilan terhadap sengketa pajak.
 28. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Pajak dalam Peraturan Daerah ini adalah BPHTB.
- (2) Objek pajak BPHTB adalah perolehan 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 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.
- (4) 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 3

Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB 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 Keputusan Walikota 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 4

- (1) Subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Wajib pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan pajak BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;

- f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika NPOP 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 (PBB) pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan pajak yang dipakai adalah NJOP PBB.
- (4) Apabila NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, besarnya NJOP PBB dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP PBB.
- (5) Surat Keterangan NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat Keterangan NJOP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang di daerah.
- (7) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
- (8) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 6

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen)

Pasal 7

- (1) Besaran pokok pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) atau ayat (8)
- (2) Dalam hal Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan NJOP PBB setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) atau ayat (8).

BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 8

Wilayah pemungutan pajak adalah wilayah daerah.

BAB V SAAT PAJAK TERUTANG

Pasal 9

- (1) Saat terutangnya pajak BPHTB untuk:
 - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

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

BAB VI KETENTUAN BAGI PEJABAT

Pasal 10

- (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 risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau

bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.

- (3) Kepala kantor yang membidangi pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.

Pasal 11

- (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 Walikota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Walikota.

Pasal 12

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- (3) Kepala kantor yang membidangi pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENETAPAN, TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENELITIAN

Pasal 13

- (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 pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

Pasal 14

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran, dan penyampaian SSPD, serta penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) dan ayat (4) diatur oleh Walikota.

Pasal 15

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Walikota dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang bayar;
 - b. SKPDKBT apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB;
 - c. SKPDN apabila jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak sampai dengan terbitnya SKPBKB.

- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut, kecuali wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Pasal 16

- (1) Walikota dapat menerbitkan STPD jika:
- a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
 - b. dari hasil penelitian SPTPD/SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. wajib pajak dikenakan sanksi administratif dan/atau denda administratif.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif 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) diatur oleh Walikota.

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 tata cara penagihan pajak diatur oleh Walikota.

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 ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX PENGURANGAN

Pasal 19

- (1) Atas permohonan wajib pajak, Walikota 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 sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian pengurangan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Walikota.

BAB X KEBERATAN, BANDING, DAN GUGATAN

Bagian Kesatu Keberatan

Pasal 20

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota 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 dengan 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 menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar 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 Walikota atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan tersebut bagi kepentingan wajib pajak.
 - (7) Apabila diminta oleh wajib pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Walikota atau pejabat yang ditunjuk wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak .

Pasal 21

- (1) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, harus memberi 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 Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.

- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota 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 atas keberatan yang ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya keputusan yang dibanding dan dilampiri 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 20 ayat (4) dikembalikan dengan ditambah imbalan 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 digugat.
- (4) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak mengikat apabila jangka waktu dimaksud tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaan penggugat.
- (5) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah 14 (empat belas) hari terhitung sejak berakhirnya keadaan di luar 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 dan 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 ADMINISTRATIF

Pasal 26

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Walikota dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Walikota dapat:
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. mengurangi atau membatalkan STPD;

- d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - e. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur oleh Walikota.

BAB XII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 27

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk 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) Walikota setelah melakukan pemeriksaan menerbitkan:
 - a. SKPDLB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang atau dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang;
 - b. SKPDLN apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang.
- (4) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui Walikota atau pejabat yang ditunjuk memberikan keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (5) Apabila wajib pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak lainnya, kelebihan pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

- (7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Walikota atau pejabat memberikan imbalan sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 28

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak diajukan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan menyebutkan paling sedikit:
- a. nama dan alamat wajib pajak;
 - b. tanggal pembayaran pajak;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran pajak,
 - d. alasan 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 Walikota.

BAB XIII KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 29

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
- a. diterbitkan surat teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. terdapat pengakuan utang pajak dari wajib pajak baik langsung maupun tidak langsung;
 - c. dilakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa.

- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib pajak dengan kesadarannya sendiri 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 angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib pajak.

BAB XIV PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 30

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

BAB XV KETENTUAN KHUSUS

Pasal 31

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
 - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan.
 - b. pejabat dan tenaga ahli yang memberikan keterangan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Walikota.

- (4) Untuk kepentingan Daerah, Walikota berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) supaya memberikan keterangan atau memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak kepada pihak yang ditunjuknya.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Walikota dapat memberi izin tertulis untuk meminta kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bukti tertulis dan keterangan wajib pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan-keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta tersebut.

BAB XVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 32

- (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 dan/atau denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak yang terutang.
- (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 dan/atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak yang terutang.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.

Pasal 33

Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak terutangnya pajak.

BAB XVII PENYIDIKAN

Pasal 34

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dilaksanakan oleh PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat, pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang 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 di bidang perpajakan daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di bawah koordinasi Penyidik Kepolisian Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XVIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 35

Mekanisme, tata cara pembayaran, dan ketentuan lain mengenai perpajakan daerah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan bidang perpajakan di daerah.

BAB XIX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur oleh Walikota.

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bogor pada tanggal 24
Pebruari 2011

WALIKOTA BOGOR,

ttd.

DIANI BUDIARTO

Diundangkan di Bogor pada
tanggal 28 Pebruari 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,

ttd.

BAMBANG GUNAWAN S.

**LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR
TAHUN 2011 NOMOR 2 SERI B**

**Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KOTA BOGOR
Kepala Bagian Hukum,**

Ida Priatni

PENJELASAN

**ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 3 TAHUN 2011**

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Pajak daerah adalah salah satu sumber pendanaan yang sangat penting 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.

Penetapan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan salah satu upaya untuk peningkatan kemampuan keuangan pemerintah daerah melalui peningkatan pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah yang berasal dari Pendapatan Asli Daerah khususnya yang bersumber dari pajak daerah, sehingga kemandirian daerah dalam hal pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan di daerah dapat terwujud.

Salah satu jenis pajak yang dapat dipungut oleh daerah kabupaten/kota sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Sesuai dengan 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 dimaksudkan agar daerah dapat memungut BPHTB sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya dalam peraturan daerah ini diatur secara jelas dan tegas mengenai objek, subjek, dasar pengenaan, dan tarif BPHTB. Di samping itu, juga diatur hal-hal yang berkaitan dengan administrasi pemungutannya.

II. 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 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 pemenang lelang oleh pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang.

Angka 9

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

Angka 10

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

Angka 11

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

Angka 12

Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan 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 kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Angka 2

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.

Huruf b

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.

Huruf c

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Huruf d

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

Huruf e

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

Huruf f

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

Pasal 3

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, dan lain sebagainya.

Huruf c

Badan atau perwakilan lembaga internasional 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 (dengan bukti surat girik atau sejenisnya) menjadi hak baru.

Yang dimaksud dengan perbuatan hukum lain misalnya memperpanjang hak atas tanah tanpa adanya perubahan nama, contoh:

Perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dilaksanakan baik sebelum maupun setelah berakhirnya Hak Guna Bangunan.

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 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan harga transaksi 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). NJOP PBB tersebut yang digunakan dalam pengenaan PBB adalah sebesar Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan bukan Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

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

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l
Cukup jelas.

Huruf m
Cukup jelas.

Huruf n
Cukup jelas.

Huruf o
Yang dimaksud dengan sejak tanggal penunjukan pemenang lelang adalah tanggal ditandatanganinya risalah lelang oleh kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara atau lelang lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang memuat antar lain nama pemenang lelang.

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 10

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 11

Ayat (1)
Contoh:

Semua peralihan hak pada Bulan Januari 2011 oleh pejabat yang bersangkutan harus dilaporkan paling lambat pada tanggal 10 Februari 2011 kepada Walikota.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud antara lain peraturan yang mengatur mengenai disiplin Pegawai Negeri Sipil.

Pasal 13

Sistem pemungutan pajak ini adalah *self assessment*, di mana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD dan melaporkannya tanpa mendasarkan kepada SKPD.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota adalah bank yang sehat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Pasal ini mengatur tentang penerbitan surat ketetapan pajak atas 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 Walikota untuk dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN hanya terhadap kasus-kasus tertentu seperti tersebut pada ayat ini, dengan perkataan lain hanya terhadap wajib pajak tertentu yang nyata-nyata atau berdasarkan hasil pemeriksaan tidak memenuhi kewajiban formal dan atau kewajiban material.

Contoh:

1. Seorang wajib pajak tidak menyampaikan SSPD pada tahun pajak 2009, setelah ditegur dalam jangka waktu tertentu juga belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, maka dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun Walikota dapat menerbitkan SKPDKB atas pajak terutang.
2. Seorang wajib pajak menyampaikan SSPD pada tahun pajak 2009. Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun, ternyata dari hasil pemeriksaan SPPD yang disampaikan tidak benar. Atas pajak yang terutang yang kurang bayar tersebut, Walikota dapat menerbitkan SKPDKB 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 yang terutang ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang, maka Walikota dapat menerbitkan SKPDKBT.
4. Wajib Pajak berdasarkan hasil pemeriksaan Walikota, ternyata jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak, maka Walikota dapat menerbitkan Surat Ketetapan.

Huruf a

Cukup jelas.

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 sebesar 2% (dua persen) sebulan dari pajak yang tidak atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan atas pajak yang tidak atau terlambat dibayar. Sanksi administratif dihitung sejak saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPKDB.

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.

Pasal 16

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “penelitian” adalah pemeriksaan kantor.

Huruf c

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

Ayat (2)

Ayat ini mengatur pengenaan sanksi administratif atas STPD yang diterbitkan karena:

- a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;

- b. pemeriksaan SSPD yang menghasilkan pajak kurang dibayar karena terdapat salah tulis dan atau salah hitung.

Contoh:

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 penghitungan sebagai berikut:

Kekurangan bayar Rp 1.000.000,00

Denda = $4 \times 2\% \times \text{Rp}1.000.000,00 = \underline{\text{Rp } 80.000,00 (+)}$

Jumlah yang harus dibayar dalam

STPD Rp 1.080.000,00

2. Hasil pemeriksaan Surat Setoran BPHTB.

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 1.500.000,00

Denda = $4 \times 2\% \times \text{Rp } 1.500.000,00 = \underline{\text{Rp } 120.000,00 (+)}$

Jumlah yang harus dibayar dalam

STPD Rp 1.620.000,00

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 administratif bagi Walikota 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 pertanahan;
2. wajib pajak pribadi menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.

Huruf b

Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, contoh:

1. wajib pajak yang memperoleh hak atas melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOP;
2. wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan 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 dan 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 sosial masyarakat.

Ayat (2) Cukup
jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Apabila wajib pajak berpendapat bahwa jumlah pajak dalam surat ketetapan pajak dan pemungutan tidak sebagaimana mestinya, maka wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota yang menerbitkan surat ketetapan pajak. Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan wajib pajak. Satu keberatan harus diajukan terhadap satu jenis pajak dan satu tahun pajak.

Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf 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 di luar kekuasaannya” adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak/kekuasaan wajib pajak, misalnya, karena wajib pajak sakit atau terkena musibah bencana alam.

Ayat (4)

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

Ketentuan diperlukan agar wajib pajak tidak menghindar dari kewajiban 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 Walikota.

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

Tanda bukti penerimaan itu diperlukan untuk memastikan bahwa keberatannya dikabulkan, apabila dalam jangka waktu tersebut Wajib Pajak tidak menerima surat keputusan dari Walikota atas surat keberatan yang 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 terdapat 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 administratif, oleh karena itu keberatan yang diajukan oleh wajib pajak harus diberi keputusan oleh Walikota 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 keadaan di luar kekuasaannya (*force majeure*), 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 administratif yang dikenakan kepada wajib pajak tidak tepat karena ketidaktepatan petugas pajak yang dapat membebani wajib pajak yang tidak bersalah atau tidak memahami peraturan perpajakan. Dalam hal demikian, sanksi administratif berupa denda dan kenaikan yang telah ditetapkan dapat dihapuskan atau dikurangkan oleh Walikota.

Huruf b

Walikota karena jabatannya dan berlandaskan unsur keadilan dapat mengurangi atau membatalkan ketetapan pajak yang tidak benar, misalnya wajib pajak yang ditolak pengajuan keberatannya karena tidak memenuhi persyaratan formal (memasukan surat keberatan tidak pada waktunya) meskipun persyaratan material terpenuhi.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Besarnya imbalan 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

Ayat (1)

Saat daluwarsa 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,

kadaluwarsa 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:

1. wajib pajak mengajukan permohonan angsuran/penundaan pembayaran;
2. wajib pajak mengajukan permohonan keberatan.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup

jelas.

Ayat (4)

Cukup

jelas.

Ayat (5)

Cukup

jelas.

Pasal 30

Cukup Jelas.

Pasal 31

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, dan 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.

Ayat (2)

Para ahli, seperti ahli bahasa, akuntan, pengacara, dan sebagainya yang ditunjuk oleh Walikota 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, misal dalam rangka penyidikan, penuntutan atau dalam rangka mengadakan kerja sama dengan instansi lainnya, keterangan atau bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak dapat diberikan atau diperlihatkan kepada pihak tertentu yang ditunjuk oleh Walikota.

Dalam surat izin yang diterbitkan Walikota harus dicantumkan nama wajib pajak, nama pihak yang ditunjuk dan nama pejabat atau ahli atau tenaga ahli yang diizinkan untuk memberikan keterangan atau memperlihatkan bukti

tertulis dari atau tentang wajib pajak. Pemberian izin tersebut dilakukan secara terbatas dalam hal-hal yang dipandang perlu oleh Walikota.

Ayat (5)

Untuk melaksanakan pemeriksaan di sidang pengadilan dalam perkara pidana atau perdata yang berhubungan dengan masalah perpajakan daerah, demi kepentingan peradilan Walikota memberikan izin pembebasan atas kewajiban kerahasiaan kepada pejabat pajak dan para ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), atas permintaan tertulis hakim ketua sidang.

Ayat (6)

Maksud dari ayat ini adalah pembatasan dan penegasan, bahwa keterangan perpajakan daerah yang diminta tersebut adalah hanya mengenai perkara pidana atau perdata tentang perbuatan atau peristiwa yang menyangkut bidang perpajakan daerah dan hanya terbatas pada tersangka yang bersangkutan.

Pasal 32

Ayat (1)

Dengan adanya sanksi pidana, diharapkan timbulnya kesadaran wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya.

Yang dimaksud kealpaan berarti tidak sengaja, lalai, tidak hati-hati atau kurang mengindahkan kewajibannya, sehingga perbuatan tersebut menimbulkan kerugian keuangan daerah.

Ayat (2)

Perbuatan atau tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat ini yang dilakukan dengan sengaja, dikenakan sanksi yang lebih berat daripada alpa, mengingat pentingnya penerimaan pajak bagi daerah

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 33 Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Penyidik di bidang perpajakan daerah 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 dilaksanakan menurut ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Acara Pidana.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR NOMOR 29