**LEMBARAN DAERAH**

**KABUPATEN BULUKUMBA**

**Tahun : 2011 Nomor : 1**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA**

**NOMOR 1 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULUKUMBA,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Menimbang: | a.b. | bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat 2 huruf k Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, jenis Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten;bahwa dalam rangka pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang efektif berdasarkan prinsip keadilan, kepastian hukum, akuntabilitas dan peran serta masyarakat maka perlu dilakukan pengaturan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan; |
|  | c. | bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. |
| Mengingat: | 1. | Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822); |
|  | 2. | Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013); |
|  | 3. | Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209); |
|  | 4. | Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988); |
|  | 5. | 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 4339; |
|  | 6. | Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 44 37) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2008, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844); |
|  | 7. | Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438); |
|  | 8. | 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); |
|  | 9. | 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); |
|  | 1011 | Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737); Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);  |
|  | 12 | Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Ketetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179); |
|  | 13 | Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan; |
|  | 14 | Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 4 Tahun 2005 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dalam Lingkup Pemerintah Daerah Kabupaten Bulukumba (Lembaran Daerah Kabupaten Bulukumba Tahun 2005 Nomor 4 Seri D); |
|  | 15 | Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 10 Tahun 2005 tentang Transparansi dan Partisipasi Penyelenggaraan Pemerintahan dalam Kabupaten Bulukumba (Lembaran Daerah Kabupaten Bulukumba Tahun 2005 Nomor 10 Seri D); |
|  | 16 | Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bulukumba Tahun 2007 Nomor 2); |
|  | 17 | Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Bulukumba (Lembaran Daerah Kabupaten Bulukumba Tahun 2008 Nomor 4). |

**Dengan Persetujuan Bersama:**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA**

**dan**

**BUPATI BULUKUMBA**

**MEMUTUSKAN:**

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

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah yang dimaksud :

* 1. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
	2. Daerah adalah Kabupaten Bulukumba.
	3. Bupati adalah Bupati Bulukumba.
	4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bulukumba.
	5. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
	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 apa pun, firma, kongsi, 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.
	7. Pajak adalah Pajak Daerah atau BPHTB.
	8. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba.
	9. Kantor Lelang Negara adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar.
	10. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
	11. 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.
	12. 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.
	13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
	14. 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.
	15. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
	16. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
	17. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang.
	18. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar dalam Masa Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
	19. 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.
	20. 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.
	21. 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.
	22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
	23. 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.
	24. 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.
	25. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
	26. 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 SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.
	27. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
	28. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

**BAB II**

**NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK**

**Pasal 2**

Dengan nama BPHTB dipungut pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

**Pasal 3**

1. Objek BPHTB meliputi Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
2. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
	1. 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.
	2. pemberian hak baru karena:

kelanjutan pelepasan hak; atau

di luar pelepasan hak.

1. Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
	* + - 1. hak milik;
				2. hak guna usaha;
				3. hak guna bangunan;
				4. hak pakai;
				5. hak milik atas satuan rumah susun; dan
				6. hak pengelolaan.
2. Objek yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek yang diperoleh:
	* + - 1. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
				2. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
				3. 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;
				4. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
				5. orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
				6. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah

**Pasal 4**

1. Subjek Pajak meliputi orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
2. Wajib Pajak meliputi 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 BPHTB meliputi Nilai Perolehan Objek Pajak.
2. Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:

jual beli adalah harga transaksi;

tukar menukar adalah nilai pasar;

hibah adalah nilai pasar;

hibah wasiat adalah nilai pasar;

waris adalah nilai pasar;

pemasukan dalam peseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;

pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;

peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;

pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;

pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;

penggabungan usaha adalah nilai pasar;

peleburan usaha adalah nilai pasar;

pemekaran usaha adalah nilai pasar;

hadiah adalah nilai pasar; dan/atau

penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

1. Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
3. 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**

Besar Pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) atau ayat (5).

**BAB IV**

**WILAYAH PEMUNGUTAN DAN MASA PAJAK**

**Pasal 8**

BPHTB yang terutang dipungut di Wilayah Daerah Kabupaten Bulukumba.

**Pasal 9**

1. Saat terutangnya pajak ditetapkan untuk:
	1. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
	2. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
	3. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
	4. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
	5. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
	6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
	7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
	8. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pangadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
	9. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
	10. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
	11. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
	12. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
	13. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
	14. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
	15. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang.
2. BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**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.
2. Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
3. Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
4. Bukti pembayaran pajak sebagaimana dimaksud ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diperoleh setelah wajib pajak menyetor BPHTB.

**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 Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
2. Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB V**

**PENETAPAN**

**Pasal 12**

1. Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya SKPD.
2. Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SSPD.
3. SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.
4. SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian
5. Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SSPD serta penelitian SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Bupati

**Pasal 13**

Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan:

1. SKPDKB jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
2. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB;
3. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

**Pasal 14**

Tata cara penerbitan, pengisian, dan penyampaian SKPDKB, dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB VI**

**TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN**

**Pasal 15**

1. Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak.
2. 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.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, dan tempat pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 16**

1. Bupati dapat menerbitkan STPD jika:
	1. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
	2. dari hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
	3. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
2. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan tata cara penyampaian STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 17**

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 peraturan perundang-undangan.

**Pasal 18**

1. Pajak terutang dibayar sekaligus atau lunas.
2. Pajak terutang disetorkan ke Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
3. Wajib pajak yang telah melakukan pembayaran akan memperoleh SSPD.

**BAB VII**

**PENGURANGAN**

**Pasal 19**

1. Atas permohonan wajib pajak, Bupati dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang kepada wajib pajak, karena :
2. kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak; atau
3. kondisi tertentu wajib pajakyang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu; atau
4. Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata mata tidak mencari keuntungan.
5. Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian pengurangan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**BAB VIII**

**KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN**

**Pasal 20**

1. Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
	1. SKPDKB;
	2. SKPDKBT;
	3. SKPDLB;
	4. SKPDN; dan
	5. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan perpajakan daerah.
2. Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
3. Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
4. Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
5. Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
6. Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

**Pasal 21**

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 kerja sejak tanggal penagihan.
3. Jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap keputusan lain selain gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterima keputusan yang digugat.
4. Jangka waktu dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak mengikat apabila jangka waktu dimaksud tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaan penggugat.
5. Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak berakhirnya keadaan diluar kekuasaan penggugat.
6. Terhadap 1 (satu) pelaksanaan penagihan atau 1 (satu) keputusan diajukan 1 (satu) surat gugatan.

**Pasal 22**

1. Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
2. Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa 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, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

**Pasal 23**

1. Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.
2. Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
3. Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

**Pasal 24**

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

**BAB IX**

**PENGEMBALIAN KELEBIHAN**

 **PEMBAYARAN PAJAK**

**Pasal 25**

1. Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau Pejabat secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya :
	1. nama dan alamat wajib pajak;
	2. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD);
	3. besaran kelebihan pembayaran pajak;
	4. alasan yang jelas.
2. Bupati atau Pejabat 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. Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui, Bupati atau Pejabat tidak memberikan keputusan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan, SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
4. Apabila Wajib Pajak mempunyai utang lainnya kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
5. Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP).
6. Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

**BAB X**

**KEDALUWARSA**

**Pasal 26**

1. Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya BPHTB, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
2. Kedaluwarsa penagihan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
	1. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
	2. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
3. Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
4. Pengakuan utang BPHTB secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah.
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 XI**

**SANKSI ADMINISTRATIF**

**Pasal 27**

Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

**Pasal 28**

1. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
2. Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

**Pasal 29**

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 Rp7.500.000,00 (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 Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
3. Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB XII**

**PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF**

**Pasal 30**

1. Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati 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. Bupati dapat:
	1. mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
	2. mengurangkan atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
	3. mengurangkan atau membatalkan STPD;
	4. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
	5. mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 31**

1. Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan keringanan Pajak.
2. Tata Cara pemberian keringanan sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**BAB XIII**

**TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK**

**YANG KEDALUWARSA**

**Pasal 32**

1. Apabila hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa, piutang BPHTB dapat dihapuskan.
2. Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang BPHTB yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
3. Tata cara penghapusan piutang BPHTB yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB XIV**

**INSENTIF**

**Pasal 33**

1. Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
2. Pemberian insentif ditetapkan paling banyak 5% (lima persen) dari rencana penerimaan pajak dalam tahun anggaran berkenaan.
3. Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
4. Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XV**

**KETENTUAN PENYIDIKAN**

**Pasal 34**

1. Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota diberi wewenang khusus melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
2. Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
	1. menerima, mencari mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
	2. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah tersebut;
	3. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
	4. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
	5. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
	6. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
	7. menyuruh berhenti, 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;
	8. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
	9. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
	10. menghentikan penyidikan;
	11. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
3. Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

**BAB XVI**

**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 35**

1. Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
2. Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
3. Kententuan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
4. Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi penerimaan negara.

**Pasal 36**

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

**BAB XVII**

**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 37**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bulukumba

pada tanggal 1 Februari 2011

**BUPATI BULUKUMBA,**

**H. ZAINUDDIN H**

Diundangkan di Bulukumba

pada tanggal 1 Februari 2011

**SEKRETARIS DAERAH BULUKUMBA,**

**H.A.UNTUNG AP**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA TAHUN 2011 NOMOR 1

**PENJELASAN**

**ATAS**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA**

**NOMOR 1 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

#### UMUM

Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 diatur bahwa pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang, hal ini diatur dijabarkan lebih lanjut dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang dengan Nomor 12 Tahun 2008 yang mengamanatkan bahwa Pajak Daerah untuk pelaksanaannya di daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah. Kemudian diatur lebih lanjut dengan Undang-Undag Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pajak hanya dapat dipungut dengan menetapkan Peraturan Daerah. Dalam Peraturan Daerah tentang Pajak ini ditentukan penetapan dan muatan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini paling sedikit mengatur ketentuan mengenai: a) Nama, Objek, dan Subjek Pajak; b) dasar pengenaan, tarif, dan cara penghitungan pajak; c). wilayah pemungutan; d) Masa Pajak; e) penetapan; f) tata cara pembayaran dan penagihan; g)kedaluwarsa; h)sanksi administratif; dan i) tanggal mulai berlakunya. Disamping itu juga mengatur ketentuan mengenai: a). pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya; b)tata cara penghapusan piutang pajak yang kedaluwarsa; dan/atau c).asas timbal balik, berupa pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak kepada kedutaan, konsulat, dan perwakilan negara asing sesuai dengan kelaziman internasional.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sebelumnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang kemudian 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 adalah kewenangan pemerintah pusat. Namun dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pajak ini diserahkan kepada kabupaten/kota, sehingga berdasarkan hal tersebut maka Pemerintahan Daerah dengan Persetujuan DPRD Kabupaten Bulukumba membentuk Peraturan Daerah Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Sistem pemungutan pajak BPHTB pada dasarnya menganut sistem *self assesment* (penilaian sendiri) artinya Wajib Pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang, sehingga diharapkan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dapat berjalan dengan efektif berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peranserta masyarakat, dan akuntabilitas, mengingat metode Tujuan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan Daerah Kota yang penting guna membiayai pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Bulukumba.

II. PASAL DEMI PASAL

 Pasal 1

Cukup jelas

 Pasal 2

 Cukup jelas

 Pasal 3

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 huruf a

 angka 1

 Cukup jelas

 angka 2

 Cukup jelas

 angka 3

 Cukup jelas

angka 4

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

 angka 5

 Cukup jelas

 angka 6

 Yang dimaksud dengan pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada perseroan terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.

 angka 7

 Yang dimaksud dengan 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

 Yang dimaksud dengan penunjukan pembeli karena lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang.

 angka 9

 Yang dimaksud dengan pelaksanan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.

 angka 10

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

 angka 11

 Yang dimaksudkan dengan peleburan usaha adalah penggabunngan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.

 angka 12

 Yang dimaksud dengan pemekaran usaha adalah pemisahan satu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan

 sebagaian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.

 angka 13

 Yang dimaksud dengan hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.

 huruf b angka 1

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

 angka 2

 Yang dimaksud dengan pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

 Ayat (3)

 Huruf a

 Yang dimaksud dengan 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

 Yang dimaksud dengan hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

 Huruf c

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

 Huruf d

 Yang dimaksud dengan 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-undang yang berlaku.

Huruf e

 Yang dimaksud dengan hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas 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

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

 Ayat (4)

 Huruf a

Cukup jelas

 Huruf b

 Yang dimaksudkan dengan tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanan pembangunan guna kepentingan umum adalah tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan baik untuk pemerintah pusat maupun oleh pemerintah daerah dan kegiatan yang semata-mata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Misalnya tanah dan atau bangunan yang digunakan instansi pemerintah, rumah sakit pemerintahan, jalan umum.

 Huruf c

 Yang dimaksud badan atau perwakilan organisasi internasional adalah badan atau perwakilan organisasi internasional, baik pemerintah maupun non pemerintah.

 Huruf d

 Yang dimaksud 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.

Sedangkan yang dimaksud dengan perbuatan hukum lain misalnya memperpanjang hak atas tanah tanpa adanya perubahan nama.

***Contoh:***

Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB), yang dilaksanakan baik sebelum maupun setelah berakhirnya HGB.

 Huruf e

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

 Huruf f

 Cukup jelas

Pasal 4

 Ayat (1)

Cukup jelas

 Ayat (2)

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 sampai dengan huruf o

 Cukup jelas

 Ayat (3)

***Contoh:***

Wajib Pajak “A” membeli tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (harga transaksi) Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar 35.000.000 ,00 (tiga puluh lima juta rupiah), maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan bukan Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).

Ayat (4)

 Cukup jelas

 Ayat (5)

 Cukup jelas

Pasal 6

 Cukup jelas

Pasal 7

Contoh:

Wajib Pajak “A” membeli tanah dan bangunan dengan

Nilai Perolehan Objek Pajak = Rp.65.000.000,00

Nilai Perolehan Objek Pajak

Tidak Kena Pajak = Rp.60.000.000,00 (-)

Nilai Perolehan Objek Pajak

Kena Pajak = Rp. 5.000.000,00

 Pajak Yang Terutang = 5% x Rp5.000.000,00 = Rp. 250.000,00

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 sampai dengan huruf n

Cukup jelas

 huruf o

Yang dimaksud dengan sejak tanggal penunjukan pemenang lelang adalah tanggal ditandatanganinya Risalah Lelang oleh Kepala Kantor Lelang Negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara 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

 Ayat (4)

 Cukup jelas

Pasal 11

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

Pasal 12

 Ayat (1)

 Jika Wajib Pajak yang diberi kepercayaan menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya, dapat diterbitkan SKPDKB dan/atau SKPDKBT yang menjadi sarana penagihan.

 Ayat (2)

 Cukup jelas

Ayat (3)

 Cukup jelas

Ayat (4)

 Cukup jelas

Ayat (5)

 Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

Pasal 16

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

Pasal 17

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

Pasal 18

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Huruf a.

Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubunganyya 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 keatas atau satu derajat kebawah

Huruf b

Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab sebab tertentu

Contoh :

1. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak.
2. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan 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)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

 Ayat (4)

 Cukup jelas

 Ayat (5)

 Cukup jelas

 Ayat (6)

 Cukup jelas

Pasal 21

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 diluar kekuasaannya (force majeur) maka jangka waktu dimaksud dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 22

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

Pasal 23

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

Pasal 24

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

 Ayat (4)

 Cukup jelas

 Ayat (5)

 Cukup jelas

Pasal 25

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

 Ayat (4)

 Cukup jelas

 Ayat (5)

 Cukup jelas

 Ayat (6)

 Cukup jelas

Pasal 26

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

Ayat (4)

 Cukup jelas

Ayat (5)

 Cukup jelas

Pasal 27

 Cukup jelas

Pasal 28

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

Pasal 29

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

Pasal 30

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

Pasal 31

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

Pasal 32

 Ayat (1)

 Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

Pasal 33

 Ayat (1)

 Instansi Pelaksana Pemungut Pajak adalah dinas/badan/lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Pajak.

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

Ayat (4)

 Cukup jelas

Pasal 34

 Ayat (1)

Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

Pasal 35

 Ayat (1)

Cukup jelas

 Ayat (2)

 Cukup jelas

 Ayat (3)

 Cukup jelas

 Ayat (4)

 Cukup jelas

Pasal 36

 Cukup jelas

Pasal 37

 Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA TAHUN 2011 NOMOR 1