

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOGOR



NOMOR : 15

TAHUN : 2010

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOGOR NOMOR 15 TAHUN 2010

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOGOR,

- Menimbang :
- a. bahwa tanah dan bangunan memberikan manfaat dan kedudukan sosial ekonomi, baik kepada orang pribadi atau badan yang mempunyai hak atas tanah dan bangunan, maka orang atau badan wajib memberikan partisipasi terhadap pelaksanaan pembangunan di daerah Kabupaten Bogor;
 - b. bahwa dalam upaya meningkatkan partisipasi orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan, perlu ditetapkan pajak atas bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;

c. bahwa ...

- c. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan kewenangan daerah yang pengaturannya ditetapkan dengan peraturan daerah;
- 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 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
 - 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 - 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 - 4. Undang-Undang ...

4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan 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 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Kolusi, Korupsi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

7. Undang-Undang ...

7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
10. 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);
11. 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);
12. Undang-Undang ...

12. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
13. 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 Nomor 5043);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

17. Peraturan ...

17. 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);
18. 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);
19. 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);
20. 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);
21. 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);

22. Peraturan ...

22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
23. Peraturan Menteri Keuangan Nomor PMK 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
24. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 9 Tahun 1986 tentang Penunjukan dan Pengangkatan Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang Melakukan Penyidikan Terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang Memuat Ketentuan Pidana (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 1986 Nomor 9 Seri C);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008 Nomor 7);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 9 Tahun 2008 tentang Susunan dan Kedudukan Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008 Nomor 9);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pembentukan Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008 Nomor 11);
28. Peraturan ...

28. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 8 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BOGOR**

dan

BUPATI 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 Kabupaten Bogor.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bogor.
3. Bupati adalah Bupati Bogor.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

5. Badan ...

5. Badan adalah sekumpulan orang dan 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 lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif, dan bentuk usaha tetap.
6. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Subyek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
8. 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.
9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

10. Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
11. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
12. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
13. 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.
14. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPKDB, 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.

16. Surat ...

16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
17. 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.
18. 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.
19. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan sanksi administratif berupa bunga dan denda.
20. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Bogor.
21. Juru Sita Pajak adalah pegawai yang ditunjuk untuk melakukan penyitaan, dan menguasai barang atau harta wajib pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
22. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara adalah kantor pelayanan piutang dan lelang negara yang wilayah kerjanya meliputi Daerah.

23. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
24. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
25. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.

27. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
28. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Atas setiap perolehan hak atas tanah dan bangunan dipungut pajak dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 3

- (1) Objek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

(2) Perolehan ...

(2) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. pemindahan hak karena:

- 1) jual beli;
- 2) tukar menukar;
- 3) hibah;
- 4) hibah wasiat;
- 5) waris;
- 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
- 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
- 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
- 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 10) penggabungan usaha;
- 11) peleburan usaha;
- 12) pemekaran usaha; atau
- 13) hadiah.

b. pemberian hak baru karena:

- 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
- 2) diluar pelepasan hak.

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

- a. hak milik;
- b. hak guna usaha;

- c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai ...
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.
- (4) Dikecualikan dari obyek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh:
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
 - c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar 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; dan
 - e. orang pribadi atau Badan karena wakaf.

Pasal 4

(1) Subyek pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

(2) Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang

memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB III ...

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PERHITUNGAN PAJAK

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;

k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;

l. peleburan ...

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 Nilai Perolehan Objek Pajak (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 pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

(4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

(5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.

(6) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang di wilayah daerah.

(7) Besarnya ...

- (7) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap perolehan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2).
- (8) Dalam hal pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) terdiri dari beberapa transaksi namun berasal dari pemilik yang sama, maka NPOPTKP berlaku untuk akumulasi transaksi sejenis.
- (9) 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 pajak ditetapkan sebesar 5% (lima perseratus).

Pasal 7

Besaran pokok pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) setelah

dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7), ayat (8) dan ayat (9).

BAB IV ...

BAB IV

WILAYAH PEMUNGUTAN, MASA PAJAK, DAN SAAT PAJAK TERUTANG

Pasal 8

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

Pasal 9

Saat terutangnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan untuk:

- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
- f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- g. pemisahan hak yang mengakibatkan

peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

- h. putusan ...
- h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- i. pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak, adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- k. penggabungan usaha, adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- l. peleburan usaha, adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
- o. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang.

Pasal 10

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga merupakan SPTPD.
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap dan

disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan oleh Bupati.

(4) SSPD ...

- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
- (5) Bentuk, isi dan tata cara pengisian SSPD diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB V

KETENTUAN BAGI PEJABAT

Pasal 11

- (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.

Pasal 12

- (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 melalui pejabat paling lambat pada tanggal 10 bulan berikutnya.
- (2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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 12 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

(3) Kepala ...

- (3) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu

Tata Cara Pemungutan dan Pembayaran

Pasal 14

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib pajak memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dan dibayar berdasarkan SSPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.
- (3) Pajak yang terutang dibayar ke kas daerah melalui Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah, atau tempat pembayaran lainnya yang ditunjuk oleh Bupati dengan SSPD.
- (4) Jika pembayaran pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan pajak harus disetor ke kas daerah paling lama 1 x 24 jam.
- (5) Tata cara pembayaran pajak diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati atau Pejabat dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. SKPDKBT, jika ditemukan data baru dan data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang;
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

(4) Kenaikan ...

- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Pasal 16

- (1) Tata cara penerbitan SSPD, SKPDKB dan SKPDKBT diatur dengan Peraturan Bupati.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SSPD, SKPDKB, dan SKPDKBT diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Tata Cara Penagihan

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) Bupati atau Pejabat dapat menerbitkan STPD jika:

- a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
 - b. dari ...
 - b. dari hasil penelitian SSPD atau dokumen lain yang dipersamakan terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan salah hitung;
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan 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 perseratus) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.

Bagian Ketiga

Keberatan dan Banding

Pasal 19

- (1)Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
- a. SKPKKB;
 - b. SKPKKBT;
 - c. SKPDLB; dan
 - d. SKPDN.
- (2)Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang

jelas.

(3) Keberatan ...

- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 20

- (1) Bupati atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.

(3) Apabila ...

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau Pejabat tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 21

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat.
- (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 menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 22

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan untuk paling lama 24

(dua puluh empat) bulan.

(2) Imbalan ...

- (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 perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh perseratus) 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 perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Keempat
Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan
Ketetapan, dan
Penghapusan atau Pengurangan Sanksi
Administratif

Pasal 23

(1) Atas ...

(1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan kesalahan hitung dan kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

(2) Bupati atau Pejabat dapat:

- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
- b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
- c. mengurangi atau membatalkan STPD;
- d. membatalkan hasil pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
- e. mengurangi penetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

(3) Ketentuan ...

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 24

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Pejabat.
- (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) telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak atau utang lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.

(5) Pengembalian ...

- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 25

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 26

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

BAB IX

PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN PAJAK

Pasal 27

(1) Dengan ...

- (1) Dengan alasan tertentu bupati atau pejabat berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak.
- (2) Persyaratan serta tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X**PEMBUKUAN DAN PEMERIKSAAN****Pasal 28**

- (1) Wajib pajak yang melakukan usaha dengan omzet paling sedikit Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) per tahun wajib menyelenggarakan pembukuan atau pencatatan.
- (2) Kriteria wajib pajak dan penentuan besaran omzet serta tata cara pembukuan atau pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan bupati.

Pasal 29

- (1) Bupati atau Pejabat berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

(2) Wajib ...

- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib:
 - a. memperlihatkan dan meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan obyek pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 30

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

(3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

a. menerima ...

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah tersebut;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah tersebut;
- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah tersebut;
- 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 tersebut;
- g. menyuruh berhenti dan melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat, pada

saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e;

h. memotret ...

- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah tersebut;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai saksi atau tersangka;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah tersebut, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.

BAB XII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 31

- (1) Wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar dan tidak lengkap dan melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana

dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.

(2) Wajib ...

- (2) Wajib pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar dan tidak lengkap dan melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak yang terutang.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Negara.

Pasal 32

Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 tidak dapat dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya masa pajak.

Pasal 33

Setiap orang pribadi atau badan yang usaha pokoknya berkaitan dengan transaksi atas tanah dan/ atau bangunan yang tidak melakukan atau menolak dilakukan pendaftaran sebagai wajib pajak dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Pasal 34

Wajib pajak yang tidak melakukan pembukuan atau

pencatatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Pasal ...

Pasal 35

Wajib pajak yang menolak untuk diperiksa atau melanggar ketentuan Pasal 29 ayat (2) dan tidak membantu kegiatan pemeriksaan terhadapnya dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

BAB XIII

SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN DAN PEMUNGUTAN

Pasal 36

- (1) Sistem dan Prosedur Pengelolaan, dan pemungutan BPHTB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (2) Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup tatacara penyampaian, pembayaran, penelitian, pelaporan, penagihan, dan pengurangan SSPD serta pendaftaran akta dan pengurusan akta pemindahan hak.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan ...

Ditetapkan di Cibinong
pada tanggal 31 Desember 2010

BUPATI BOGOR,

ttd

RACHMAT YASIN

Diundangkan di Cibinong
pada tanggal 31 Desember 2010

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOGOR,

ttd

NURHAYANTI

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOGOR
TAHUN 2010 NOMOR 15**

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

EPI RUPALI

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOGOR
NOMOR 15 TAHUN 2010
TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

I. UMUM

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak yang diterapkan terhadap orang atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan bangunan. Sebelum keluarnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, BPHTB merupakan pajak pusat yang dikelola langsung oleh Pemerintah berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997. Pemerintah Daerah menerima kontribusi atas pajak ini melalui penerimaan dana perimbangan dari pusat berupa bagi hasil pajak. Kondisi ini menciptakan ketergantungan daerah terhadap pusat dan menunjukkan kekurangmandirian daerah dalam membiayai rumah tangganya sendiri. Oleh karenanya pemerintah memandang perlu melakukan peningkatan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah dengan memperluas kewenangan perpajakan daerah.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dimaksudkan untuk memperluas kewenangan perpajakan daerah. Perluasan kewenangan tersebut dilakukan dengan memperluas basis pajak yang sudah ada, mendaerahkan pajak pusat dan menambah jenis pajak baru. Khusus untuk daerah Kabupaten/Kota perluasan basis pajak itu dilakukan

terhadap beberapa jenis pajak daerah yang sudah ada seperti Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan dan penambahan 3 (tiga) jenis pajak yaitu Pajak Air Tanah yang semula merupakan Pajak Daerah Provinsi serta PBB sektor perdesaan dan perkotaan serta BPHTB yang semula merupakan Pajak Pusat.

Salah satu ...

Salah satu hal penting yang harus dilakukan adalah membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan mengingat pelimpahan kewenangan pengelolaan BPHTB dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah mulai dioperasikan pada tahun 2011.

Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan ini mengatur tentang kewajiban setiap orang atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan bangunan untuk membayar pajak yang disebut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan kepada Pemerintah Daerah. Dengan penerapan pajak ini diharapkan dapat meningkatkan partisipasi masyarakat terhadap penerimaan pendapatan asli daerah Kabupaten Bogor, khususnya orang atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan bangunan, karena tanah dan bangunan telah memberikan manfaat dan kedudukan sosial ekonomi yang baik kepada orang pribadi atau badan yang mempunyai hak atas tanah dan bangunan, maka sudah seharusnya orang pribadi atau badan tersebut memberikan partisipasi terhadap pelaksanaan pembangunan di daerah Kabupaten Bogor.

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, dalam peraturan daerah ini diatur juga ketentuan mengenai kewajiban melakukan pembukuan atau pencatatan bagi wajib pajak yang usaha pokoknya berkaitan dengan transaksi atas tanah dan/atau bangunan yang beromzet paling sedikit Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) per tahun, serta adanya ketentuan mengenai kewenangan Pemerintah Daerah untuk melakukan pemeriksaan pajak dan kewajiban wajib pajak yang diperiksa. Disamping itu dalam peraturan daerah ini diatur pula klausul mengenai ketentuan pidana, yang meliputi pula orang pribadi atau badan yang tidak bersedia didaftar sebagai wajib pajak, wajib pajak yang tidak melakukan pembukuan

atau pencatatan, dan wajib pajak yang tidak bersikap kooperatif pada saat dilakukan pemeriksaan pajak terhadapnya. Pengaturan tersebut semata-mata dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan perpajakan daerah dapat ditegakan dengan baik.

Diharapkan ...

Diharapkan dengan peraturan daerah ini, pengelolaan perpajakan daerah khususnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan akan berjalan dengan baik, sehingga dapat memacu peningkatan pendapatan asli daerah yang signifikan dan mengurangi ketergantungan Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor terhadap bantuan dana dari Pemerintah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Tanah dan bangunan yang dimaksud dalam ayat ini dapat berupa:

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

Yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan, antara lain:

- a. gedung;
- b. rumah;
- c. kolam renang;

- d. tempat olahraga; dan
- e. dan sebagainya.

Ayat (2)

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas ...

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 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 bangunan oleh orang pribadi atau Badan kepada sesama pemegang hak bersama.

Angka 8

Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang oleh Pejabat Lelang

sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
Angka 9

Pelaksanaan ...

Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak yang berperkara kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut dan terhadap putusan itu tidak ada lagi upaya hukum yang dilakukan.

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 badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.

Angka 12

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

Angka 13

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

Huruf b
Angka 1

Pemberian ...

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.

Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (3)

Huruf a

Hak milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat bahwa semua hak atas tanah berfungsi sosial, artinya kalau kepentingan umum menghendaki hak milik atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.

Huruf b

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu paling lama 25 tahun dan dapat diperpanjang oleh pemegang hak untuk paling lama 25 tahun, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan untuk tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar.

Huruf c

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang oleh pemegang hak untuk paling lama 20 tahun.

Huruf d ...

Huruf d

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

Huruf e

Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perorangan dan terpisah, yang 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 atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah kepada pihak ketiga dan kerjasama dengan pihak ketiga.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Hak ...

Hak atas tanah dan bangunan yang diperoleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum adalah tanah dan bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan baik Pemerintah Pusat maupun oleh Pemerintah Daerah dan kegiatan yang semata-mata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, misalnya tanah dan bangunan yang digunakan untuk instansi pemerintah, rumah sakit pemerintah, dan jalan umum.

Huruf c

Badan atau perwakilan organisasi internasional adalah badan atau perwakilan 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 dan sejenisnya) menjadi hak baru.

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

Contoh :

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

Huruf e ...

Huruf e

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

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

Yang dimaksud dengan nilai pasar adalah harga rata-rata dari transaksi jual beli secara wajar yang terjadi di sekitar letak tanah dan bangunan.

Dalam hal tukar menukar, kedua belah pihak dikenakan pajak BPHTB.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas
Huruf f
Cukup jelas

Huruf g ...

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 harga transaksi perolehan objek pajak Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah). Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang digunakan dalam pengenaan PBB adalah Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan adalah Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) bukan Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6) ...

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Contoh :

Wajib Pajak "A" membeli 3 bidang tanah dari "B"
dengan harga perolehan sebagai berikut :

Bidang Tanah 1 : Rp 30.000.000

Bidang Tanah 2 : Rp 60.000.000

Bidang Tanah 3 : Rp 90.000.000

Jumlah Rp 180.000.000

Apabila NPOP lebih besar atau sama dengan NJOP PBB tahun berkenaan, maka perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut terutang BPHTB, sebesar sebagai berikut :

NPOP	:	Rp. 180.000.000,-
NPOPTKP	:	Rp. 60.000.000,-
Nilai Perolehan Objek Pajak	:	Rp. 180.000.000 - 60.000.000,-
Kena Pajak (NPOPKP)	:	= Rp. 120.000.000,-
BPHTB yang terutang	:	Rp. 120.000.000 x 5 %
	:	Rp. 6.000.000,-
		(enam juta rupiah)

Ayat (9)
Cukup jelas

Pasal 6
Cukup jelas

Pasal 7

Contoh ...

Contoh :

1. Wajib Pajak "B" memperoleh sebidang tanah dan bangunan melalui jual beli dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) adalah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). Mengingat NPOP lebih tinggi dari NPOPTKP maka perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut terutang BPHTB, sebesar sebagai berikut :

NPOP	: Rp. 100.000.000,-
NPOPTKP	: Rp. 60.000.000,-
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	: Rp.100.000.000 - 60.000.000 = Rp. 40.000.000,-
BPHTB yang terutang	: Rp. 40.000.000 x 5 % : Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)

2. Wajib Pajak "C" memperoleh sebidang tanah dan bangunan melalui jual beli dengan NPOP sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah). NJOP PBB yang dikenakan atas tanah dan bangunan tersebut adalah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), dengan demikian dasar pengenaan BPHTB adalah Rp.80.000.000,- (delapan puluh

juta rupiah), karena jumlahnya lebih besar dari NPOPTKP maka perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut terhutang BPHTB sebagai berikut :

Dasar pengenaan	: Rp. 80.000.000,-
NPOPTKP	: Rp. 60.000.000,-
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	: Rp. 80.000.000 - 60.000.000 = Rp. 20.000.000,-
BPHTB yang terutang	: Rp. 20.000.000 x 5 % : Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

3. Wajib ...

3. Wajib Pajak "D" memperoleh sebidang tanah dan bangunan melalui jual beli dengan NPOP sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), tapi NJOP PBB yang dikenakan atas tanah dan bangunan tersebut adalah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) maka yang akan dijadikan dasar pengenaan BPHTB adalah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), jika dasar pengenaan lebih kecil atau sama dengan NPOPTKP maka perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut tidak terhutang BPHTB atau BPHTB sama dengan nol.

4. Wajib Pajak "E" memperoleh sebidang tanah dan bangunan yang merupakan warisan dari orang tuanya, dengan NPOP sebesar Rp. 365.000.000,- (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah), NPOPTKP dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri adalah sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) karena jumlahnya lebih besar dari NPOPTKP maka perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut terhutang BPHTB sebagai berikut :

NPOP	: Rp. 365.000.000,-
------	---------------------

NPOPTKP	: Rp. 300.000.000,-
Nilai Perolehan Objek Pajak	: Rp. 365.000.000 – Rp 300.000.000,-
Kena Pajak (NPOP KP)	= Rp. 65.000.000,-
BPHTB yang terutang	: Rp. 65.000.000,- x 5 %
	: Rp. 3.250.000,-
	(tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9 ...

Pasal 9

Huruf a

Yang dimaksud dengan sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta adalah tanggal ditandatanganinya akta pemindahan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

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

Sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap maksudnya terhadap putusan pengadilan tersebut tidak diadakan lagi upaya hukum lainnya seperti banding, kasasi atau peninjauan

kembali.

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Huruf k

Cukup jelas

Huruf l

Cukup jelas

Huruf m

Cukup jelas

Huruf n ...

Huruf n

Cukup jelas

Huruf o

Yang dimaksud dengan sejak tanggal penunjukan pemenang lelang adalah tanggal ditandatanganinya Risalah Lelang oleh Kepala Kantor Lelang Negara atau kantor lelang lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang memuat antara lain nama pemenang lelang.

Yang dimaksud dengan "risalah lelang" adalah kutipan risalah lelang yang ditandatangani oleh Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara.

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud kantor bidang pertanahan pada ayat ini

adalah kantor pertanahan yang saat ini mempunyai kewenangan untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah dan bangunan

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas ...

Cukup jelas

Ayat (2)

Ketentuan ini mengatur tata cara pengenaan pajak, yaitu dibayar sendiri oleh Wajib Pajak (*self assessment*).

Self assessment adalah pengenaan pajak yang memberikan kepercayaan kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17
Cukup jelas

Pasal 18
Cukup jelas

Pasal 19
Cukup jelas

Pasal 20
Cukup jelas

Pasal 21 ...

Pasal 21
Cukup jelas

Pasal 22
Cukup jelas

Pasal 23
Cukup jelas

Pasal 24
Cukup jelas

Pasal 25
Cukup jelas

Pasal 26
Cukup jelas

Pasal 27
Cukup jelas

Pasal 28
Ayat (1)

Wajib pajak yang harus menyelenggarakan pembukuan atau pencatatan adalah wajib pajak yang usaha pokoknya berkaitan dengan transaksi atas tanah dan/atau bangunan seperti pengembang perumahan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 29 ...

Pasal 29

Ayat (1)

Pemeriksaan dilakukan apabila terdapat indikasi bahwa NPOP atau NJOP PBB tahun berkenaan yang dijadikan dasar pengenaan besaran pokok pajak yang terutang, tidak valid. Misalnya menggunakan NJOP PBB tahun sebelumnya atau menurunkan NPOP dengan maksud untuk meminimalisir BPHTB terutang.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Sanksi pidana dimaksudkan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat agar bersedia dilakukan pendaftaran, bahkan dengan inisiatif sendiri melakukan pendaftaran sebagai wajib pajak.

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Sanksi pidana dimaksudkan untuk mendorong wajib pajak agar senantiasa bersikap kooperatif terhadap petugas yang melakukan pemeriksaan pajak.

Pasal 36 ...

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOGOR NOMOR
TAHUN 2010 NOMOR 51**