



PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULELENG

NOMOR 1 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BULELENG

TAHUN 2011



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULELENG**

**NOMOR 1 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BULELENG,**

- Menimbang : a. bahwa Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, sehingga perlu pengaturan berdasar prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
- b. bahwa Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengamanatkan pengaturan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan peraturan daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 Tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dalam wilayah Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat, dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1958 Nomor 122, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan 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);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844 );

5. 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 4062);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 8 Tahun 2008 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2008 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 8);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BULELENG**

**dan**

**BUPATI BULELENG**

**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 Buleleng.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dengan sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsure penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Buleleng.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Buleleng.
6. Pajabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Buleleng.
8. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.
9. Kantor Lelang Negara adalah Kantor Lelang Negara di Provinsi Bali.
10. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disebut 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.
11. Nilai Perolehan Objek Pajak adalah nilai yang diperoleh dari harga transaksi dan atau nilai pasar objek pajak.

12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak pungutan daerah atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
13. 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.
14. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang dibidang pertanahan dan bangunan.
15. 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.
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 yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak yang terutang 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/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
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 Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan untuk membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
22. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
23. Putusan Banding adalah Putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

**BAB II**  
**NAMA, OBYEK DAN SUBYEK PAJAK**

**Pasal 2**

Dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

**Pasal 3**

- (1) Objek Pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Pemindahan hak karena :
    - 1. jual beli;
    - 2. Tukar menukar;
    - 3. hibah;
    - 4. hibah wasiat;
    - 5. waris;
    - 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
    - 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    - 8. penunjukan pembeli karena 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 dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. Hak milik;
  - b. Hak guna usaha;
  - c. Hak guna bangunan;
  - d. Hak pakai;
  - e. Hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. Hak pengelolaan.

**Pasal 4**

Obyek Pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah Obyek Pajak yang diperoleh :

- a. Perwakilan Diplomatik dan Konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik;
- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintah dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain 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;
- e. Orang pribadi atau badan karena wakaf;
- f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah, tegak pura dan pelaba pura.

## **Pasal 5**

- (1) Subyek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang membayar perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

## **BAB III**

### **DASAR PENGENAAN, TARIF PAJAK DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK**

## **Pasal 6**

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).
- (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 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 usaha adalah nilai pasar;
  - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
  - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
  - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud 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.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya Pajak, 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 (5) adalah bersifat sementara. Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang untuk kabupaten Buleleng.
- (7) Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP ) ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (8) Perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau kebawah dengan pemberi wasiat, termasuk suami/istri Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP ) ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 ( tiga ratus juta rupiah ).

### **Pasal 7**

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

### **Pasal 8**

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) dan ayat (8).
- (2) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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, maka besarnya pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) dan ayat (8).

## **BAB IV**

### **WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 9**

Wilayah pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dipungut di Wilayah Kabupaten Buleleng.

## **BAB V**

### **SAAT PAJAK TERUTANG**

#### **Pasal 10**

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan untuk :
  - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak;
  - j. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak;
  - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

- m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
  - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang.
- (2) Pajak yang terhutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### **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 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 atau Pejabat paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Tata cara pembukuan dan pelaporan pejabat sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

### **BAB VI**

#### **PENETAPAN**

#### **Pasal 13**

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan
- (2) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan menggunakan SSPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.
- (4) SSPD Wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditanda tangani oleh wajib pajak.
- (5) SSPD wajib disampaikan kepada pejabat yang berwenang.

#### **Pasal 14**

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

a. SKPDKB dalam hal ini :

- 1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
- 2. jika SSPD tidak disampaikan kepada pejabat yang berwenang, setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau



3. jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
- b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.
- c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

#### **Pasal 15**

- (1) Tata cara penerbitan SSPD, SKPDKB, dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SSPD, SKPDKB, dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### **BAB VII**

## **TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN PAJAK**

#### **Pasal 16**

Bupati dapat menerbitkan STPD jika :

- a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
- b. dari hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
- c. wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau denda.

#### **Pasal 17**

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.

#### **Pasal 18**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 19**

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

**BAB VIII**  
**PENGURANGAN PAJAK**

**Pasal 20**

- (1) Bupati atau Pejabat berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan Pengurangan BPHTB terutama karena hal-hal tertentu.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 21**

- (1) Bupati atau Pejabat karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :
  - a. membetulkan yang dalam penerimaannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerimaan Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah;
  - b. membatalkan, mengurangi dan/atau menghapuskan ketentuan pajak yang tidak benar;
- (2) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan, ketentuan dan penghapusan atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati atau Pejabat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Bupati atau Pejabat, paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, sudah harus memberi jawaban.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud ayat (3) Bupati atau Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketentuan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dianggap dikabulkan.

**BAB IX**  
**PENELITIAN DAN PEMERIKSAAN**

**Pasal 22**

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk wajib melakukan kegiatan Penelitian atas SSPD yang disampaikan Wajib Pajak
- (2) Penelitian yang dilakukan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
  - a. tarif dan NPOPTKP harus sesuai dengan yang ditetapkan;
  - b. adanya kepastian bahwa Wajib Pajak telah membayar BPHTB dengan telah disetor ke Kas Daerah;
  - c. pembayaran yang dilakukan harus sesuai dengan basis pajak;
  - d. dalam peralihan hak atas tanah dan bangunan, tidak terdapat tunggakan PBB.

**Pasal 23**

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (2) Wajib Pajak atau pihak-pihak yang terkait yang diperiksa wajib :
  - a. Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak;

- b. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. Memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Pemeriksaan sederhana kantor dilakukan dengan membandingkan laporan wajib pajak dengan basis data yang dimiliki Pemda sehingga nantinya dapat diterbitkan SKPDKB, SKDLB, dan SKPDN;
- (4) Apabila ada perubahan yang signifikan pada objek pajak antara yang dilaporkan dengan basis data yang dimiliki Pemda, maka dilakukan pemeriksaan sederhana lapangan.

## **BAB X**

### **KEDALUWARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 24**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kedaluwarsa penagihan setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
- a. diterbitkan surat teguran dan surat paksa;
  - b. ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf a, 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 25**

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

## **BAB XI**

### **KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 26**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah tersebut;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
  - d. memeriksa buku-buku catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan 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 dibidang perpajakan daerah;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (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 Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XII**

### **SANKSI ADMINISTRASI**

#### **Pasal 27**

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.

#### **Pasal 28**

- (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) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) ditambah dengan sanksi administrasi berupa denda 2 % (dua persen) setiap bulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB).

- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100 % (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut, kecuali Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (4) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

#### **Pasal 29**

- (1) Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (2) Dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan.
- (3) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### **Pasal 30**

- (1) 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 administrasi berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (2) 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 administrasi berupa denda sebesar Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **BAB XIII**

#### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 31**

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 13 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak RP. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

#### **Pasal 32**

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

**BAB XIV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 33**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Singaraja  
pada tanggal 5 Januari 2011

**BUPATI BULELENG,**

**PUTU BAGIADA**

Diundangkan di Singaraja  
pada tanggal 5 Januari 2011

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,**

**I KETUT GELGEL ARIADI**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2011 NOMOR 1.**

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KABAG HUKUM,

MADE ARYA SUKERTA, SH. MH

Pembina / IVa

Nip. 19641217 198503 1. 007

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULELENG**  
**NOMOR 1 TAHUN 2011**  
**TENTANG**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**I. UMUM**

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

Dalam rangka mengoptimalkan penerimaan Daerah yang bersumber dari Pajak Daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan perlu dikelola dan dimanfaatkan untuk peningkatan pelayanan kepada masyarakat.

Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk bisa memenuhi asas-asas keadilan, kepastian Hukum, legalitas dan sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Pajak dalam membayar pajak, maka dipandang perlu untuk menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

**II. Pasal Demi Pasal**

Pasal 1

cukup jelas

Pasal 2

cukup jelas

Pasal 3

ayat (1)

Yang dimaksud objek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang dapat berupa :

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

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

- a. gedung
- b. rumah
- c. kolam renang
- d. tempat olahraga
- e. silo

ayat (2)

huruf a

angka 1 s/d 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 pemberian 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 pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu 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 penggabungan 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 sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha 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 diluar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

ayat (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-undangan 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 pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya antara lain berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerjasama dengan pihak ketiga.

Pasal 4

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Yang dimaksudkan dengan tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum adalah tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan baik 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 pemerintah, 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.

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 5

ayat (1)

cukup jelas

ayat (2)

cukup jelas

Pasal 6

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 disekitar letak tanah dan atau bangunan.

huruf c) s/d 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. Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan tersebut yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp. 35.000.000,00 maka yang dipakai sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Rp. 35.000.000,00 dan bukan Rp. 30.000.000,00

ayat (4)

cukup jelas

ayat (5)

cukup jelas

ayat (6)

cukup jelas

ayat (7)

cukup jelas

ayat (8)

cukup jelas

Pasal 7

cukup jelas

Pasal 8

ayat (1)

cukup jelas

ayat (2)

cukup jelas

Pasal 9

cukup jelas

Pasal 10

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 s/d 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 11

ayat (1)

Penyerahan bukti pembayaran pajak dilakukan dengan menyerahkan fotokopi pembayaran pajak (Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) dan menunjukkan aslinya.

ayat (2)

cukup jelas

ayat (3)

Yang dimaksud dengan pendaftaran hak atas tanah adalah pendaftaran hak atas tanah pada buku tanah sebagai syarat lahirnya hak atas tanah yang berasal dari pemberian hak atas tanah . pendaftaran peralihan hak atas tanah adalah pendaftaran hak atas tanah pada buku tanah yang terjadi karena pemindahan hak atas tanah.

Pasal 12

ayat (1)

cukup jelas

ayat (2)

cukup jelas

Pasal 13

ayat (1)

cukup jelas

ayat (2)

cukup jelas

ayat (3)

cukup jelas

ayat (4)

cukup jelas

ayat (5)

cukup jelas

Pasal 14

Menurut ketentuan ini, bilamana berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang kurang dibayar, Bupati atau Pejabat yang ditugaskan dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar.

contoh : Wajib pajak memperoleh tanah dan bangunan pada tanggal 29 Maret 2012

NPOP Rp. 100.000.000

NPOPTKP (Rp. 60.000.000)

NPOP kena pajak Rp. 40.000.000

Pajak yang terutang  $5\% \times \text{Rp. } 40.000.000 = \text{Rp. } 2.000.000$

Berdasarkan pemeriksaan pada tanggal 30 Desember 2012, ternyata ditemukan data bahwa NPOP sebenarnya adalah Rp. 160.000.000, maka seharusnya pajak terutang adalah

NPOP Rp. 160.000.000

NPOPTKP (Rp. 60.000.000)

NPOP kena pajak Rp. 100.000.000

Pajak terutang 5% x Rp. 100.000.000 = Rp. 5.000.000

Pajak yang telah dibayar Rp. 2.000.000

Pajak kurang bayar Rp. 3.000.000

Sanksi administrasi berupa bunga dari 29 Maret 2012 sampai dengan 30 Desember 2012 = 10 x 2% x Rp.3.000.000 = Rp.600.000

Jadi jumlah pajak yang harus dibayar sebesar Rp. 3.000.000 + Rp.600.000 adalah Rp.3.600.000

Pasal 15

ayat (1)

cukup jelas

ayat (2)

cukup jelas

Pasal 16

cukup jelas

Pasal 17

ayat (1)

cukup jelas

ayat (2)

cukup jelas

Pasal 18

ayat (1)

cukup jelas

ayat (2)

cukup jelas

Pasal 19

cukup jelas

Pasal 20

ayat (1)

Yang dimaksud dengan hal-hal tertentu adalah dalam hal tanah dan/atau bangunan digunakan untuk tujuan tertentu yaitu untuk kegiatan sosial dan pendidikan mata-mata tidak bertujuan mencari keuntungan.

ayat (2)

cukup Jelas

Pasal 21

ayat (1)

cukup jelas

ayat (2)

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

ayat (3)

cukup jelas

ayat (4)

cukup jelas

Pasal 22

ayat (1)

cukup jelas

ayat (2)

cukup jelas

Pasal 23

ayat (1)  
cukup jelas

ayat (2)  
cukup jelas

ayat (3)  
cukup jelas

ayat (4)  
cukup jelas

Pasal 24

ayat (1)  
cukup jelas

ayat (2)

Yang dimaksud dengan Surat Paksa adalah surat perintah membayar pajak dan tagihan yang berkaitan dengan pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

Pasal 26

ayat (1)  
cukup jelas

ayat (2)  
cukup jelas

ayat (3)  
cukup jelas

Pasal 27

cukup jelas

Pasal 28

ayat (1)  
cukup jelas

ayat (2)  
cukup jelas

ayat (3)  
cukup jelas

ayat (4)  
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

ayat (3)  
cukup jelas

Pasal 32

cukup jelas

Pasal 33

cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULELENG NOMOR 1.**