

PERATURAN DAERAH KOTA MATARAM

NOMOR : 12 TAHUN 2010

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MATARAM,

- Menimbang :
- a. bahwa tanah dan bangunan merupakan sarana untuk pemenuhan kebutuhan dasar berupa papan, lahan usaha dan sebagai alat investasi yang menguntungkan sehingga bagi yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan tersebut wajar jika diwajibkan untuk memberikan kontribusi kepada pemerintah daerah dengan membayar Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
 - b. bahwa sejalan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan dalam rangka meningkatkan pelayanan masyarakat dan kemandirian daerah perlu dilakukan perluasan obyek Pajak Daerah, maka kewenangan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Mataram berada pada Pemerintah Kota Mataram;
 - c. bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c di atas perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat, dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655).

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 Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3317);
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Mataram (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 66; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3531);
6. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua 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);
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4188);
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 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah 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);
11. 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);
12. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
13. 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);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);

18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
20. 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);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18);
22. 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);
23. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kota Mataram (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2008 Nomor 2 Seri D);
24. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Mataram (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2008 Nomor 3 Seri D).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MATARAM
Dan
WALIKOTA MATARAM

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam peraturan daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Mataram;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Kepala Daerah adalah Walikota Mataram;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Mataram;
5. Peraturan Daerah adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRD Kota Mataram dengan persetujuan bersama Walikota Mataram;
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kota Mataram;
8. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Mataram;
9. Kantor Lelang Negara adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram;
10. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak 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;
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan / atau bangunan;
12. Perolehan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan;

13. Hak atas Tanah dan / atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang Pertanahan dan Bangunan;
14. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan Pajak;
15. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak;
16. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
17. Harga Dasar Jual Beli Tanah atau Harga Dasar Tanah yang disingkat HDT adalah harga rata-rata jual beli tanah yang disusun per satuan wilayah kelurahan di wilayah Kota Mataram sesuai jenis dan peruntukannya yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Mataram dalam periode tertentu
18. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender;
19. 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;
21. 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 walikota;
22. 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 administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan;
24. 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;
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar;
26. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
27. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah

- Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan;
28. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak;
29. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak;
30. 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 serta menemukan tersangkanya;

BAB II

NAMA, OBYEK DAN SUBYEK PAJAK

Pasal 2

Nama pajak adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB.

Pasal 3

- (1) Obyek 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;
2. di luar 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;
- e. hak milik atas satuan rumah susun;
- f. hak pengelolaan.

Pasal 4

Obyek Pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah obyek pajak yang diperoleh :

- a. Perwakilan diplomatik dan konsulat Negara lain berdasarkan azas perlakuan timbal balik;
- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/ atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. Orang pribadi atau badan karena wakaf dan;
- f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan tempat peribadatan.

Pasal 5

Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

Pasal 6

Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB III
DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK
Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak;
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
 - a. jual beli adalah harga transaksi dan/atau nilai pasar;
 - 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 di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan / atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang.
- (3) Apabila 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 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) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 8

- (1) Besaran NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak;
- (2) 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 ke bawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);
- (3) Besaran NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bukan merupakan obyek yang dipecah-pecah.

Pasal 9

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

Pasal 10

Besaran Pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 setelah dikurangi dengan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Peraturan Daerah ini.

BAB IV

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 11

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang terutang dipungut di wilayah Kota Mataram.

BAB V

MASA PAJAK, DAN SAAT TERUTANGNYA PAJAK

Pasal 12

Masa Pajak adalah saat mulai terjadinya atau terutangnya pajak.

Pasal 13

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

- d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Bidang Pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberiah 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 penunjukan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus dibayar lunas dan sekaligus pada saat terjadinya perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;

BAB VI

PENETAPAN PAJAK

Pasal 14

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

- a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang kurang dibayar;
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) apabila ditemukan data baru dan/atau yang semula sebelum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak terutang setelah diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB);
- c. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) apabila :
 - 1. Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - 2. Dari hasil pemeriksaan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis dan atau salah hitung.

- d. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN), jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang telah dibayar atau pajak tidak terutang.

BAB VII

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 15

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar berdasarkan SPTPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.

Pasal 16

- (1). Setiap wajib pajak, wajib membayar pajak yang terutang dan membayar sendiri dengan menggunakan SSPD BPHTB;
- (2). SSPD BPHTB berfungsi pula sebagai SPTPD;
- (3). SSPD BPHTB wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak *atau kuasanya*;
- (4). SSPD BPHTB wajib disampaikan kepada instansi/pejabat yang berwenang;
- (5). Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SSPD BPHTB diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 17

- (1) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a dikenakan sanksi administrasi berupa denda 2% (dua perseratus) setiap bulan untuk jangka waktu lama 24 bulan, dihitung mulai saat terutangnya pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100 % (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut kecuali apabila wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (3) Jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang bayar dalam Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c dikenakan Sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga 2% (dua perseratus) sebulan dalam jangka waktu paling lama 24 bulan sejak terutangnya pajak.

BAB VIII
TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN PAJAK
Pasal 18

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan dasar penagihan pajak;
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterbitkan;
- (3) 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.
- (4) Bentuk, isi, dan tata cara penerbitan, pengisian dan penyampaian SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, dan SKPDLB diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 19

- (1) Jumlah pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding, yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa (SP);
- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 20

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, penundaan pembayaran dan penagihan pajak diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IX
PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK
Pasal 21

- (1) Walikota atau Pejabat yang berwenang berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak dalam hal :

- a. Terjadi suatu bencana alam;
 - b. Pemberian stimulus kepada masyarakat/wajib pajak dengan memperhatikan kemampuan wajib pajak;
 - c. Usaha pengentasan kemiskinan;
 - d. Usaha peningkatan perekonomian masyarakat, dan
 - e. Alasan lain dari wajib pajak yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan dan keringanan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB X

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

Pasal 22

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

BAB XI

KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 23

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau pejabat yang berwenang atas suatu :
- a. SKPDKB;

- b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB;
 - d. SKPDN; dan
 - e. pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas dengan melampirkan bukti-bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
 - (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - (4) Keberatan dapat dilakukan 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 Walikota atau pejabat yang berwenang atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 24

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

Pasal 25

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

Pasal 26

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan;
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB;
- (3) Dalam hal keberatan wajib 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 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.

BAB XII

KADALUARSA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 27

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak kadaluarsa setelah melampui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
- (2) Kadaluarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
 - a. Diterbitkan surat peringatan dan surat paksa atau;
 - b. Ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluarsa penagihan pajak dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib pajak dengan 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 28

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluarsa dapat dihapuskan;

- (2) Walikota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak yang sudah kadaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (3) Tata cara penghapusan Piutang Pajak yang sudah kadaluarsa diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIII
SANKSI BAGI PEJABAT YANG BERWENANG
DALAM PEMENUHAN PELAYANAN BPHTB

Pasal 29

- (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 yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (4) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada 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.
- (5) Kepala kantor yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 30

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Walikota melalui pejabat yang berwenang paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya;
- (2) Pejabat pembuat akta tanah/notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIV
PENELITIAN DAN PEMERIKSAAN
Pasal 31

- (1) Walikota 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 dan telah disetor ke Kas Daerah;
 - c. pembayaran yang dilakukan harus sesuai dengan data basis pajak;
 - d. dalam peralihan hak atas tanah dan atau bangunan, tidak terdapat tunggakan.

Pasal 32

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (2) Wajib Pajak atau pihak lain yang diperiksa wajib:
 - a. Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
 - 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 Daerah sehingga nantinya dapat diterbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
- (4) Jika ada perbedaan yang signifikan pada objek pajak antara yang dilaporkan dengan data basis pajak yang dimiliki Daerah, maka dilakukan pemeriksaan sederhana lapangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penelitian dan pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XV
INSENTIF PEMUNGUTAN
Pasal 33

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu;

- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif diatur oleh Walikota berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVI
KETENTUAN KHUSUS
Pasal 34

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota untuk membantu dalam pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
 - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan; atau
 - b. pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Walikota untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi pemerintah yang berwenang dalam melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah;
- (4) Untuk kepentingan daerah, Walikota berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari wajib pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara tindak pidana atau perdata, atas permintaan hakim, Walikota dapat memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan wajib pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.
- (7) Walikota atau Pejabat yang berwenang melakukan koordinasi dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Mataram, Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram, dan/atau pihak-pihak lain yang terkait untuk pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

BAB XVII
PELAKSANAAN, PENGAWASAN, DAN PENGENDALIAN

Pasal 35

- (1) Pelaksanaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada perangkat daerah yang melaksanakan tugas pemungutan pajak daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan perangkat daerah atau lembaga lain terkait.

BAB XVIII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 36

- (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 ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau

- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Polisi Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIX

KETENTUAN PIDANA

Pasal 37

- (1) Wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Wajib pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

Pasal 38

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

Pasal 39

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifat adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak karena dijadikan tindak pidana di pengadilan.

(5) Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 39 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara dan disetorkan ke kas negara.

BAB XX
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 40

Pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolahan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolahan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3988) sampai dengan Peraturan Daerah ini berlaku.

BAB XXI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 41

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mataram
pada tanggal
WALIKOTA MATARAM,

H. AHYAR ABDUH

Diundangkan di Mataram
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH
KOTA MATARAM,

H. L. MAKMUR SAID
LEMBARAN DAERAH KOTA MATARAM TAHUN 2010 NOMOR 12 SERI B

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA MATARAM
NOMOR TAHUN 2010
TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

I. UMUM

Dengan berlakunya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau 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/atau Bangunan untuk bisa memenuhi asas-asas keadilan, kepastian hukum, legalitas dan sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Pajak dalam membayar pajak, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Mataram tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

II. Pasal demi Pasal

Pasal 1

Angka 1 s/d angka 33
cukup jelas

Pasal 2

cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1)

cukup jelas

Ayat (2)

cukup jelas

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 pemberi wasiat hibah meninggal dunia.

Angka 5

cukup jelas

Angka 6

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

Angka 7

Yang dimaksud dengan pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.

Angka 8

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

Angka 9

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

Angka 10

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

Angka 11

Yang dimaksud 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 yang lama.

Angka 13

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

Huruf b

Angka 1

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

Angka 2

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau 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 bekerja sama 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 pemerintahan, jalan umum.

Huruf c

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

Huruf d

Yang dimaksud konversi hak adalah perubahan hak dari hak lama menjadi hak baru menurut Undang-Undang Pokok Agraria, termasuk pengakuan hak oleh pemerintah.

Contoh :

1. hak guna bangunan menjadi hak milik tanpa adanya perubahan nama;
2. bekas tanah hak milik adat (dengan bukti surat girik atau sejenisnya) menjadi hak baru.

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

Contoh :

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

Huruf e

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

Huruf f

cukup jelas

Pasal 5

cukup jelas

Pasal 6

cukup jelas

Pasal 7

cukup jelas

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 s/d huruf o
cukup jelas

Ayat (3)

Contoh :

Wajib Pajak “A” membeli tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak (harga transaksi) Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Nilai Perolehan Obyek Pajak Bumi dan Bangunan tersebut yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan bukan Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).

Ayat (4)

cukup jelas

Ayat (5)

cukup jelas

Pasal 8

ayat (1) dan ayat (2)

Yang dimaksud dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak.

Contoh :

1. Pada tanggal 1 Januari 2010, Wajib Pajak “A” membeli tanah yang terletak di Kabupaten “AA” dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP) Rp. 50.000.000,- (lima Puluh juta rupiah). Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak selain 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, untuk Kabupaten “AA” ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). Mengingat NPOP lebih kecil dibandingkan NPOPTKP, maka perolehan hak tersebut tidak terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
2. Pada tanggal 1 Januari 2010, Wajib Pajak “B” membeli tanah yang terletak di Kabupaten “AA” dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP) Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak selain 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, untuk Kabupaten “AA” ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak

Kena Pajak (NPOPTKP) adalah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dikurangi Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), sama dengan Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) maka perolehan hak tersebut terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

3. Pada tanggal 2 Pebruari 2010, Wajib Pajak “C” mendaftarkan warisan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Kota “BB” dengan NPOP Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah). NPOPTKP untuk perolehan hak karena waris untuk Kota “BB” ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Besarnya NPOPKP adalah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dikurangi Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sama dengan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), maka perolehan hak tersebut terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
4. Pada tanggal 27 Pebruari 2010, Wajib Pajak orang pribadi “D” mendaftarkan hibah wasiat dari orang tua kandung sebidang tanah yang terletak di Kota “BB” dengan NPOP Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah). NPOPTKP untuk perolehan hak karena 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, untuk Kota “BB” ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Mengingat NPOP lebih kecil dibandingkan NPOPTKP, maka perolehan hak tersebut tidak terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Ayat (3)

cukup jelas

Pasal 9

cukup jelas

Pasal 10

cukup jelas

Pasal 11

cukup jelas

Pasal 12

cukup jelas

Pasal 13

Angka 1 Huruf a

Yang dimaksud dengan sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta dalam pasal ini adalah tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta pemindahan hak dihadapan 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 oleh Kepala Kantor Lelang Negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang.

Pasal 14

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

cukup jelas

Pasal 22

cukup jelas

Pasal 23

cukup jelas

Pasal 24

cukup jelas

Pasal 25

cukup jelas

Pasal 26

cukup jelas

Pasal 27

cukup jelas

Pasal 28

cukup jelas

Pasal 29

cukup jelas

Pasal 30

cukup jelas

Pasal 31

cukup jelas

Pasal 32

cukup jelas

Pasal 33

cukup jelas

Pasal 34

cukup jelas

Pasal 35

cukup jelas

Pasal 36

cukup jelas

Pasal 37

cukup jelas

Pasal 38

cukup jelas

Pasal 39

cukup jelas

Pasal 40

cukup jelas

Pasal 41

cukup jelas