



## PEMERINTAH KABUPATEN MELAWI

---

### PERATURAN DAERAH KABUPATEN MELAWI NOMOR 2 TAHUN 2011

#### TENTANG

#### BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MELAWI,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahwa Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan kewenangan Kabupaten/Kota;
- b. bahwa dengan terbentuknya Kabupaten Melawi dan Kabupaten Sekadau di Propinsi Kalimantan Barat berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2003, maka perlu adanya sumber pendapatan daerah guna menunjang penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah melalui Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
4. Undang-Undang...

4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Melawi dan Kabupaten Sekadau di Propinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4344);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan Dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah 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);
10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
11. Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
16. 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).
17. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Badan Internasional Yang Tidak Dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Melawi Nomor 21 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Melawi (Lembaran Daerah Kabupaten Melawi Tahun 2007 Nomor 21, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Melawi Nomor 47) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Melawi Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Melawi Nomor 21 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Melawi (Lembaran Daerah Kabupaten Melawi Tahun 2011 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Melawi Nomor 87).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MELAWI

dan

BUPATI MELAWI

MEMUTUSKAN :

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

BAB I...

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Melawi.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Melawi.
4. Pejabat adalah Pejabat yang ditunjuk oleh Bupati yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.
6. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut pajak adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
8. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
9. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan perhitungan dan/atau pembayaran pajak, obyek pajak dan/atau bukan objek pajak dan atau harta dan kewajiban menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
10. 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 tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
11. Tanda Bukti Pembayaran yang selanjutnya disingkat TBP digunakan untuk menyetor pungutan daerah (pajak daerah, retribusi daerah dan penerimaan daerah lainnya) dari pembayar/penyetor/pihak ketiga ke Bendahara penerimaan.
12. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang dapat disingkat SKPD adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah Pokok Pajak.
13. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang dapat 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 yang masih harus dibayar.
14. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang dapat disingkat SKPDKBT, adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang dapat disingkat SKPDLB adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang dapat disingkat SKPDN adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak yang tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
17. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang dapat disingkat STPD, adalah Surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
18. 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.
19. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
20. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data atau informasi yang meliputi keadaan harta, kewajiban atau utang, modal, penghasilan dan biaya serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan perhitungan rugi laba.
21. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data dan/atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Perpajakan Daerah dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
22. Penyidikan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
23. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data atau informasi yang meliputi keadaan harta, kewajiban atau utang, modal, penghasilan dan biaya serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan perhitungan rugi laba.

## BAB II NAMA, OBYEK, DAN SUBYEK PAJAK

### Pasal 2

- (1) Dengan Nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dipungut Pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Obyek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 3...

### Pasal 3

- (1) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) meliputi :
- a. Pemindahan hak karena :
    1. jual beli;
    2. tukar menukar;
    3. hibah;
    4. hibah wasiat;
    5. waris;
    6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    8. penunjukan pembeli dalam lelang;
    9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    10. penggabungan usaha;
    11. peleburan usaha;
    12. pemekaran usaha; atau
    13. hadiah.
  - b. Pemberian hak baru karena :
    1. kelanjutan pelepasan hak; atau
    2. di luar pelepasan hak.
- (2) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 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 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah obyek pajak yang diperoleh :

- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan 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 ibadah.

### Pasal 5

- (1) Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

### BAB III DASAR PENGENAAN, DAN TARIF PAJAK

#### Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Obyek 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 peseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
  - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
  - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
  - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
  - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
  - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan Obyek Pajak 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, nilai perolehan Obyek Pajak yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat di dasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak Cabang Sintang di Melawi.

#### Pasal 7

Dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sudah menjadi pajak Kabupaten Melawi, penetapan besarnya NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) dilakukan oleh Bupati.

#### Pasal 8

- (1) Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

(2) Dalam...

- (2) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### Pasal 9

Tarif Pajak yang ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

### BAB IV

#### WILAYAH PEMUNGUTAN DAN CARA PERHITUNGAN PAJAK

##### Pasal 10

- (1) Pajak yang terutang dipungut di Wilayah Daerah tempat Tanah dan/atau Bangunan berada.
- (2) Besarnya pokok Pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 8.

### BAB V

#### MASA PAJAK, SAAT PAJAK TERHUTANG DAN PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH

##### Pasal 11

- (1) Saat terutang pajak Bea Perolehan hak atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan untuk :
- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani 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 ditandatangani akta;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
  - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).



#### Pasal 12

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas tanah dan/atau bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

#### Pasal 13

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

#### Pasal 14

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

### BAB VI

### PEMUNGUTAN PAJAK DAN PENETAPAN PAJAK

#### Pasal 15

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SSPD.
- (2) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya disertai dengan lampiran-lampiran yang diperlukan.
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.

#### Pasal 16

- (1) Wajib Pajak wajib membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang berwenang setelah adanya pelunasan pajak terutang sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2).

Pasal 17...

## Pasal 17

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan :
  - a. SKPDKB dalam hal:
    1. jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
    2. jika SSPD tidak disampaikan kepada pejabat yang berwenang dalam jangka waktu tertentu dan 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.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) 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.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) 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 18

Bentuk, isi, tata cara pengisian dan penerbitan SSPD, SKPDKB dan SKPDKBT akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## Pasal 19

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

BAB VII  
TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Pasal 20

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 21

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (2) Pejabat yang berwenang 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 perseratus) sebulan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran, serta penagihan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 22

- (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 perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 23

- (1) Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan dan penghapusan pajak.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan penghapusan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 24

- (1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :
  - a. membetulkan SPPT, SKPD atau SKPDKB atau SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
  - b. mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - c. mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKPD atau SKPDKB atau SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan

e. mengurangkan...

- e. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu obyek pajak.
- (2) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPD, SKPDKB, SKPDKBT dan STPD 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 SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
  - (3) Bupati atau pejabat dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, sudah memberikan keputusan.
  - (4) Apabila setelah lewat 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dianggap dikabulkan.
  - (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak.

#### Pasal 25

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDKB;
  - d. SKPDKBT;
  - e. SKPDLB;
  - f. SKPDN;
  - g. Potongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang berlaku.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan SKPDN diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (3) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (5) Bupati atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, sudah memberikan keputusan.
- (6) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (7) Apabila setelah lewat 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan dikabulkan.
- (8) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak.

#### Pasal 26

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

#### Pasal 27

- (1) Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 atau banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan tambahan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### Pasal 28

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau Pejabat secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya :
  - a. nama dan alamat wajib pajak;
  - b. masa pajak;
  - c. besarnya kelebihan pembayaran pajak;
  - d. alasan yang jelas.
- (2) Bupati atau pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui Bupati atau Pejabat tidak memberikan keputusan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

(4) Apabila...

- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Untuk Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP).
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB Bupati atau pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

#### Pasal 29

Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan hutang pajak lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

### BAB XIII KEDALUWARSA PENAGIHAN

#### Pasal 30

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
  - a. diterbitkan surat teguran dan surat paksa, atau;
  - b. ada pengakuan hutang 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 hutang 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 hutang 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 31

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

Pasal 32...

#### Pasal 32

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

#### Pasal 33

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan obyek 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB XVII KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 34

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2), sehingga merugikan keuangan Daerah dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang bayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009.
- (2) Wajib Pajak yang dengan tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2), sehingga merugikan Keuangan Daerah dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang bayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009.

#### Pasal 35

Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak atau berakhirnya Bagian Tahun pajak atau berakhirnya Tahun pajak yang bersangkutan.

BAB XVIII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 36

Hal-hal yang berhubungan dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini, yang dipandang belum cukup diatur, akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Nanga Pinoh  
pada tanggal 2 Mei 2011

BUPATI MELAWI,

FIRMAN MUNTACO

Diundangkan di Nanga Pinoh  
pada tanggal 3 Mei 2011  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MELAWI,

IVO TITUS MULYONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MELAWI TAHUN 2011 NOMOR 2



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MELAWI  
NOMOR 2 TAHUN 2011

TENTANG  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Dalam rangka mendukung perkembangan Otonomi Daerah yang nyata, dinamis, serasi dan bertanggung jawab terhadap pembiayaan pelaksanaan Pemerintah dan pembangunan yang bersumber dari Pendapatan Asli Daerah khususnya pajak, maka peraturan yang meyangkut bidang pajak perlu untuk disempurnakan kembali.

Sejalan dengan semakin meningkatnya pelaksanaan pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat serta berusaha untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian daerah, diperlukan sumber-sumber pendapatan asli daerah yang hasilnya semakin meningkat.

Upaya penyediaan dana dari sumber-sumber tersebut antara lain dilakukan dengan peningkatan kinerja pemungutan serta penyederhanaan, penyempurnaan dan perombakan jenis pajak sejalan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Langkah-langkah ini diharapkan akan meningkatkan efektifitas dan efisiensi pemungutan pajak daerah serta meningkatkan mutu dan jenis pelayanan kepada masyarakat, sehingga wajib pajak dapat dengan mudah memahami dan mematuhi kewajiban perpajakannya.

Sebagai pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan tersebut, peraturan-peraturan daerah terdahulu tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu disempurnakan kembali dan menjadi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang ditetapkan dalam suatu Peraturan Daerah.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 sampai dengan Pasal 37 cukup jelas