

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAROS

 NOMOR :01 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAHDAN BANGUNAN

(BPHTB)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAROS

Menimbang : a. bahwapajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemadirian daerah.

1. bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan Pajak Daerah.Dan pelaksanaannya harus diatur dengan Peraturan Daerah.
2. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Maros tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Mengingat : 1. Undang - undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

1. 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);
2. Undang – undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan undang-undang Nomor 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);
3. Undang – undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
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 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang – undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah 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);
9. Undang – undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propvinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4337);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Maros Nomor 1 Tahun 1989 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Maros (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Seri D Nomor 1 1989);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 01 Tahun 2007 tentang Pokok – Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah ( Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 01);
18. Peraturan Daerah Nomor 07 Tahun 2008 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Maros ( Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 7);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAROS

dan

BUPATI MAROS

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Maros.

2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan Tugas Pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam system dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah Daerah adalahBupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

4. Bupati adalah Bupati Maros.

5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Maros yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah.

7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

8. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah konstribusi 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.

9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yangmerupakan kesatuan, baik yang melakukan usahamaupun yang tidak melakukan usaha yang meliputiperseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroanlainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badanusaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalambentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun,persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa,organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembagadan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasikolektif dan bentuk usaha tetap.

10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

11. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.

12. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.

13. Nilai Jual objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau perolehan baru, atau NJOP Pengganti.

14. Bea Perolehan Hak atas Tanah selanjutnya disebut BPHTB.

15. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalahperbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkandiperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan olehorang pribadi atau Badan.

16. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atastanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.

17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapatdikenakan Pajak.

18. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputipembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak,yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuaidengan ketentuan peraturan perundang-undanganperpajakan daerah.

19. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalenderatau jangka waktu lain yang diatur dengan PeraturanKepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yangmenjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung,menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.

20. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu)tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakantahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

21. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar padasuatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, ataudalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuanperaturan perundang-undangan perpajakan daerah.

22. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai daripenghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi,penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutangsampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepadaWajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasanpenyetorannya.

23. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnyadisingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajakdigunakan untuk melaporkan penghitungan dan/ataupembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objekpajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai denganketentuan peraturan perundang-undangan perpajakandaerah.

24.Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkatSSPD, adalah buktipembayaranataupenyetoran pajakyang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atautelah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melaluitempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.

25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yangselanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapanpajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak,jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaranpokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlahpajak yang masih harus dibayar.

26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yangselanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapanpajak yang menentukan tambahan dan atas jumlah pajak yang ditetapkan.

27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnyadisingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yangmenentukan jumlah pokok pajak sama besarnya denganjumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidakada kredit pajak.

28.Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yangselanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapanpajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaranpajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripadapajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

29. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkatSTPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajakdan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/ataudenda.

30. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yangmembetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/ataukekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalamperaturan perundang-undangan perpajakan daerah yangterdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang,Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan PajakDaerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak DaerahKurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak DaerahNihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, SuratTagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atauSurat Keputusan Keberatan.

31. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan ataskeberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang,Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan PajakDaerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak DaerahKurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak DaerahNihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atauterhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketigayang diajukan oleh Wajib Pajak.

32. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajakatas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yangdiajukan oleh Wajib Pajak.

33. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yangdilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data daninformasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal,penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan danpenyerahan barang atau jasa, yang ditutup denganmenyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporanlaba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.

34. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpundan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yangdilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkansuatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhanpemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusidan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakanketentuan peraturan perundang-undangan perpajakandaerah dan retribusi daerah.

35. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah danretribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan olehPenyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yangdengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidangperpajakan daerah dan retribusi yang terjadi sertamenemukan tersangkanya.

36. Nilai Pasar adalah harga sekitar yang berlaku pada saat itu.

BAB II

Nama, Objek dan Subyek PAJAK BPHTB

Pasal 2

(1) Dengan Nama Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

(2) Objek Pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

(3) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunansebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

 a. Pemindahan Hak Karena

 1) Jual Beli;

 2) Tukar Menukar;

 3) Hibah

 4) Hibah Wasiat;

5) Waris

 6) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;

 7) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;

 8) Penunjukan pembeli dalam lelang

 9) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

 10) Penggabungan usaha;

 11) Peleburan Usaha;

 12) Pemekaran Usaha; atau

 13) Hadiah

 b. Pemberian Hak Baru Karena

 1) Kelanjutan Pelepasan hak; atau

 2) Diluar pelepasan Hak.

(4) 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; dan

 f. Hak pengelolaan.

Pasal 3

Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTBadalah:

a.Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asasperlakuan timbal balik;

b.Negara untuk penyelenggaraanpemerintahandan/atau untuk pelaksanaan pembangunan gunakepentingan 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 ataukarena perbuatan hukum lain dengan tidak adanyaperubahan nama;

e. Orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan

f.Orang pribadi atau Badan yang digunakan untukkepentingan ibadah.

Pasal 4

Subjek PajakBPHTB adalah orang pribadi atau Badan yangmemperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 5

Wajib Pajak BPHTBadalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hakatas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB III

Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Menghitung Pajak

Pasal 6

1. Dasar pengenaanBPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.

(2)Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud padaayat (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 adalahnilai pasar;

 h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakimyang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilaipasar;

 i Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutandari pelepasan hak adalah nilai pasar;

 j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hakadalah 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 hargatransaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

(3) Jika NPOP sebagaimana dimaksudpada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidakdiketahui atau lebih rendah daripada NJOP yangdigunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunanpada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yangdipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 7

(1)Besarnya NPOPTKPditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (EnamPuluh Juta Rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

(2)Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiatyang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungankeluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajatke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibahwasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak

 Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesarRp300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah).

Pasal 8

Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 5 % (Lima Persen)

Pasal 9

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikantarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 8dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksuddalam pasal 6ayat(1) setelah dikurangi Nilai PerolehanObjek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) atau ayat (2).

BAB IV

Wilayah Pemungutan dan Masa Pajak BPHTB

Pasal 10

BPHTB yangterutang dipungut di wilayah daerah tempat Tanahdan/atau Bangunan berada.

BAB V

saat terutang pajak

Pasal 11

(1)Saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanahdan/atau Bangunan ditetapkan untuk:

 a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat danditandatanganinya akta;

 b. Tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat danditandatanganinya akta;

 c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat danditandatanganinya akta;

 d. Hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat danditandatanganinya akta;

 e. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutanmendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidangpertanahan;

 f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat danditandatanganinya akta;

 g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalahsejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

 h. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusanpangadilan yang mempunyai kekuatan hukum yangtetap;

 i. Pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutandari pelepasan hak adalah sejak tanggalditerbitkannya surat keputusan pemberian hak;

 j. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalahsejak tanggal diterbitkannya surat keputusanpemberian hak;

 k. Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat danditandatanganinya akta;

 l. Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat danditandatanganinya akta;

 m. Pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat danditandatanganinya akta;

 n. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat danditandatanganinya akta; dan

 o. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenanglelang.

(2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinyaperolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VI

PEMUNGUTAN DAN PENETAPAN PAJAK

Bagian Kesatu

Surat Setoran Pajak Daerah

Pasal 12

1. Setiap wajib pajak wajib mengisi SSPD

(2) SSPD Wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak.

(3) SSPD wajib disampaikan kepada pejabat yang berwenang selambat-lambatnya pada berakhirnya masa pajak.

(4) SSPD berfungsi berfungsi sebagai SPTPD.

Bagian Kedua

Tata Cara Pemungutan Pajak BPHTB

Pasal 13

Setiap Wajib Pajak membayar pajak yang terutang dan membayar sendiri dengan menggunakan SSPD.

Pasal 14

(1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saatterutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan:

 a.SKPDKB dalam hal:

 1) Jika berdasarkan hasil pemeriksaan atauketerangan lain, pajak yang terutang tidak ataukurang dibayar;

 2) Jika SPTPD tidak disampaikan kepada Bupati dalam jangka waktu tertentu dan setelahditegur secara tertulis tidak disampaikan padawaktunya sebagaimana ditentukan dalam suratteguran;

 3) Jika kewajiban mengisi SPTPD tidak dipenuhi,pajak yang terutang dihitung secara jabatan.

 b.SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkanpenambahan jumlah pajak yang terutang.

 c.SKPDN jika jumlah pajak yang terutang samabesarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidakterutang dan tidak ada kredit pajak.

(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBsebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1) danangka 2) dikenakan sanksi administratif berupa bungasebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yangkurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu palinglama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saatterutangnya pajak.

(3)Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBTsebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakansanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100%(seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

(4)Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidakdikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelumdilakukan tindakan pemeriksaan.

(5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimanadimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3) dikenakan sanksiadministratif berupa kenaikan

sebesar 25% (dua puluhlima persen) dari pokok pajak ditambah sanksiadministratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen)sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambatdibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluhempat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 15

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

BAB VII

Tata Cara PeMbayaran dan Penagihan

Pasal 16

1. Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah terutangnya pajak.
2. SKPDKB,SKPDKBT,STPD, Surat Keputusan Pembetulan,Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
3. Bupati atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaran yang ditentkan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak dengan dikenakan bungan sebesar 2% (dua persen) sebulan.
4. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 17

(1) Pajak yang terutang berdasarkan SSPD, SKPDKB,SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, SuratKeputusan Keberatan, dan Putusan

Banding yang tidakatau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunyadapat ditagih dengan Surat Paksa.

(2)Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakanberdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 18

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

BAB VIII

Keberatan dan Banding

Pasal 19

(1)Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepadaBupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:

 a.SKPDKB;

 b.SKPDKBT;

 c.SKPDLB;

 d.SKPDN; dan

 f.Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketigaberdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

(2)Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesiadengan disertai alasan-alasan yang jelas.

(3)Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan ataupemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecualijika Wajib Pajak dapat menunjukkan

bahwa jangka waktuitu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luarkekuasaannya.

(4)Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telahmembayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujuiWajib Pajak.

(5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.

(6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang berwenang atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 20

(1) Bupati 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 Bupati 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 Bupati atau pejabat yang berwenang tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 21

(1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada penagihan pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati 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 putusan keberatan tersebut.

(3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

Pasal 22

(1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian dan / 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 denganditerbitkannya SKPDLB.

(3)Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkansebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupadenda sebesar 50% (lima

puluh persen) dari jumlah pajakberdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajakyang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

(4)Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding,sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluhpersen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidakdikenakan.

(5)Dalam hal permohonan banding ditolak dan / atau dikabulkansebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupadenda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlahpajakberdasarkan Putusan Banding dikurangi denganpembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukankeberatan.

BAB IX

PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK

Pasal 23

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

Pasal 24

(1) Bupati atau pejabat yang berwenang berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan keringanan pajak, dalam hal :

 a. Terjadi suatu bencana

b. Pemberian Stimulus kepada masyarakat/wajib pajak dengan memperhatikan kemampuan wajib pajak.

c. Usaha pengentasan kemiskinan.

d. Usaha peningkatan perekonomian masyarakat, dan

e. Terdapat alasan lain dari wajib pajak yang dipertanggungjawabkan.

(2) Tata cara pemberian pengurangan dan keringanan pajak akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X

GUGATAN

Pasal 25

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

BAB X

Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan

Penghapusan atau Pengurangan Sanksi administrasi

Pasal 26

(1)Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya,Bupati dapat membetulkan SKPDKB,SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalampenerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/ataukesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapanketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undanganperpajakan daerah.

(2)Bupati dapat:

 a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksiadministratif berupa bunga, denda, dan kenaikanpajak yang terutang menurut peraturan

 perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksitersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajakatau bukan karena kesalahannya;

 b. Mengurangkan atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLByang tidak benar;

c. Mengurangkan atau membatalkan STPD;

 d. Membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajakyang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuaidengan tata cara yang ditentukan; dan

 e. Mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkanpertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajakatau kondisi tertentu objek pajak.

(3) Tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

KADALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 27

(1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadikadaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahunterhitung sejak saat terutangnya Pajak,

 kecuali apabilaWajib Pajak melakukan tindak pidana di bidangperpajakan daerah.

(2)Kadaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud padaayat (1) tertangguh apabila:

 a. Diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau

 b. Ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baiklangsung maupun tidak langsung.

(3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksasebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsapenagihan dihitung sejak tanggal penyampaian SuratPaksa tersebut.

(4) Pengakuan utang Pajak secara langsung sebagaimanadimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengankesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajakdan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

(5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimanadimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui daripengajuan permohonan angsuran atau penundaanpembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 28

(1) Piutang Pajak yang tidak mungkinditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudahkadaluwarsa dapat dihapuskan.

(2) Bupati menetapkan Keputusan PenghapusanPiutang Pajak kabupaten yangsudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kadaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

KEWAJIBAN DAN SANKSI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS DAN INSTANSI YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA DAN PERTANAHAN DALAM PEMENUHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

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 Instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran wajib pajak.

(3) Kepala Instansi 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.

Pasal 30

(1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala Instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara melaporkan pembuatan akta atau risalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Bupati melalui pejabat yang berwenang paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

(2) Tata Cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

Pasal 31

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 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 instansi yang membidangi pelayanan bidang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

(3) Kepala Instansi yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29ayat (3) dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 32

1. Pemerintah Kabupaten Maros dapat melakukan Verifikasi terhadap setiap transaksidalam Wilayah Hukum Kabupaten Maros;
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah / Notaris yang merekayasa Nilai Jual Objek Pajak sehingga mengakibatkan kurang atau tidak dapat dikenakan pajak BPHTB akan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIII

PEMERIKSAAN

Pasal 33

(1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan 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 ataucatatan, dokumen yang menjadi dasarnya dandokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajakatau objek Retribusi yang terutang;

 b. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempatatau ruangan yang dianggap perlu dan memberikanbantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau;

 c. Memberikan keterangan yang diperlukan.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaanPajak diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 34

(1) Perangkat daerah yang melaksanakan pemungutan pajak dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.

(2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1)ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan BelanjaDaerah.

(3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentifdilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV

KETENTUAN KHUSUS

Pasal 35

(1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lainsegala sesuatu yang diketahui atau diberitahukankepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan ataupekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturanperundang-undangan perpajakan daerah.

(2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlakujuga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuanperaturan perundang-undangan perpajakan daerah.

(3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud padaayat (1) dan ayat (2) adalah:

 a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksiatau saksi ahli dalam sidang pengadilan;

 b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan olehBupati untuk memberikan keterangan kepadapejabat lembaga negara atau

 instansi Pemerintah yangberwenang melakukan pemeriksaan dalam bidangkeuangan daerah.

(4) Untuk kepentingan Daerah, Bupati berwenangmemberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimanadimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimanadimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan,

 memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang WajibPajak kepada pihak yang ditunjuk.

(5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalamperkara pidana atau perdata, atas permintaan hakimsesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum AcaraPerdata, Bupati dapat memberi izin tertulis kepadapejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenagaahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untukmemberikan dan memperlihatkan bukti tertulis danketerangan 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 perkarapidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB XVI

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 36

(1)Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkunganPemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagaiPenyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidanan dibidang Perpajakan Daerah dan Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalahpejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkunganpemerintah daerah yang diangkat oleh pejabat yangberwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

 a. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan menelitiketerangan atau laporan berkenaan dengan tindakpidana di bidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebihlengkap dan jelas;

 b. Meneliti, mencari, dan mengumpulkan keteranganmengenai orang pribadi atau Badan tentangkebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungandengan tindak pidana perpajakan Daerah;

 c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orangpribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidanadi bidang perpajakan Daerah;

d. Memeriksa buku, catatan, dan dokumen lainberkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakanDaerah;

 e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahanbukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain,serta melakukan penyitaan terhadap bahan buktitersebut;

 f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangkapelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidangperpajakan Daerah;

 g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorangmeninggalkan ruangan atau tempat pada saatpemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksaidentitas orang, benda, dan/atau dokumen yangdibawa;

 h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindakpidana perpajakan Daerah;

 i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dandiperiksa sebagai tersangka atau saksi;

 j. Menghentikan penyidikan; dan/atau

 k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaranpenyidikan tindak pidana di bidang perpajakanDaerah dan Retribusi sesuai dengan ketentuanperaturan perundang-undangan.

(4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1)memberitahukan dimulainya penyidikan danmenyampaikan hasil penyidikannya kepada PenuntutUmum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara RepublikIndonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalamUndang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 37

(1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikanSPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkapatau melampirkan keterangan yang tidak benar sehinggamerugikan keuangan Daerah dapat dipidana denganpidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidanadenda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutangyang tidak atau kurang dibayar.

(2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikanSPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkapatau melampirkan keterangan yang tidak benar sehinggamerugikan keuangan Daerah dapat dipidana denganpidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidanadenda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutangyang tidak atau kurang dibayar.

(3) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) adalah pelanggaran.

Pasal 38

Tindak pidana di bidang perpajakan Daerah tidak dituntutsetelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saatterutangnya pajak atau

berakhirnya Masa Pajak atauberakhirnya Bagian Tahun Pajak atau berakhirnya Tahun Pajakyang bersangkutan.

Pasal 39

(1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupatiyang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajibanmerahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurunganpaling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda palingbanyak Rp4.000.000,00 (Empat Juta Rupiah).

(2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupatiyang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atauseseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajibanpejabat sebagaimana

 dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1)dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyakRp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah).

(3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimanadimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan ataspengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.

(4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) danayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkutkepentingan pribadi seseorang atau

 Badan selaku WajibPajak atau Wajib Retribusi, karena itu dijadikan tindakpidana pengaduan.

Pasal 40

Denda sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) serta pasal 39 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Negara.

BAB XVIII

PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 41

(1) Pelaksanaan, Pemberdayaan, 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 XIX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

1. Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelaksanaan Peraturan Daerah ini akan diatur dengan Peraturan Bupati.
2. Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) diatas akan ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak peraturan daerah ini diundangkan.

Pasal 43

Bupati atau pejabat yang berwenang melakukan koordinasi kepada pejabat pembuat akta tanah/notaris, dan/atau pimpinan instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara, dan atau pimpinan instansi yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan, dan/atau pihak – pihak lain yang terkait untuk pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

Pasal 44

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Disahkan di Maros

pada tanggal, 12 Januari 2011

BUPATI MAROS

**M. HATTA RAHMAN**

Diundangkan di Maros

pada tangga, 12 Januari 2011

SEKRETARIS DAERAH,

**BAHARUDDIN**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAROS TAHUN 2011NOMOR 01

PENJELASAN ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAROS

 NOMOR : 01 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

(BPHTB)

I. U M U M.

 Dalam pelaksanaan otonomi daerah, tiap – tiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efesiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahaan dan pelayanan kepada masyarakat. Di samping itu dalam upaya mewujudkan kemadirian daerah perlu dilakukan upaya-upaya Intensifikasi dan Ektensifikasi pengelolaan pendapatan Asli Daerah, sesuai dengan potensi daerah dan kemampuan masyarakat.

 Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintahan Daerah telah diberikan kewenangan lebih luas dalam pengelolaan pajak daerah, diantaranya kewenangan terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah Kabupaten/Kota.

 Peraturan Daerah ini mengatur berbagai hal yang terkait dengan pengelolaan pajak daerah terutama Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, kewajiban dan hak pihak – pihak yang berkepentingan dalam pemungutan pajak, serta sanksi administratif maupun sanksi pidana bagi pihak-pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini. Hal ini dimaksudkan agar dengan berakhirnya pengelolaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintahan Daerah, pengelolaannya lebih berdaya guna dan berhasil guna sehingga dapat mendukung Visi Pemerintah Kabupaten Maros.

II. Pasal Demi Pasal

 Pasal 1

 Cukup Jelas

 Pasal 2

 Cukup Jelas

 Pasal 3

 Cukup Jelas

 Pasal 4

 Cukup Jelas

 Pasal 5

 Cukup Jelas

 Pasal 6

 Cukup Jelas

Pasal 7Contoh penghitungan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan :

 Contoh 1 :

 Wajib Pajak “A” membeli tanah dan bangunan dengan :

 Nilai perolehan obyek pajak Rp. 100.000.000,00

 Nilai perolehan obyek pajak tidak kena pajak Rp. 60.000.000,00(-)

 Nilai perolehan obyek pajak kena pajak Rp. 40.000.000,00

 Pajak yang terutang 5 % x Rp. 40.000.000,00 Rp. 2.000.000,00

 Contoh 2 :

 Wajib Pajak “A” membeli tanah dan bangunan dengan :

 Nilai perolehan obyek pajak Rp. 45.000.000,00

 Nilai perolehan obyek pajak tidak kena pajak Rp. 60.000.000,00(-)

 Nilai perolehan obyek pajak kena pajak Rp. ---

 Pajak yang terutang 5 % x Rp. --- Rp. 0,00

 Pasal 8

 Cukup Jelas

 Pasal 9

 Cukup Jelas

 Pasal 10

 Cukup Jelas

 Pasal 11

 Cukup Jelas

 Pasal 12

 Dalam Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan SSPD sekaligus berfungsi sebagai SPTPD. Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan pelayanan prima kepada masyarakat, serta menegaskan prinsip pajak dihitung dan dibayar sendiri oleh wajib pajak (self assessment).

 Pasal 13

 Cukup Jelas

 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

Ayat (1)

Huruf a

Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak

Contoh:

1. Wajib Pajak tidak mampu secara ekonomis yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan.
2. Wajib Pajak pribadi menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah

Huruf b

Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu

Contoh :

1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang dinilai ganti ruginya dibawah nilai jual objek pajak.
2. Wajib Pajak yang memperolah hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus.
3. Wajib pajak yang terkena dampak krisis ekonomi dam moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga wajib pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah.

Huruf c

Contoh :

Tanah dan atau bangunan yang digunakan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, pesantren, sekolah yang tidak ditujukan mencati keuntungan, rumah sakit swasta, institusi pelayanan sosial masyarakat.

Ayat 2

 Cukup Jelas

 Pasal 24

 Cukup Jelas

 Pasal 25

 Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Dalam hal batas waktu tidak dapat dipenuhi oleh penggugat karena keadaan diluar kekuasaannya atau (force majeur) maka jangka waktu dimaksud dapat dipertimbangkan atau diperpanjang.

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

 Pasal 42

 Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas