



PEMERINTAH KOTA BATU

PERATURAN DAERAH KOTA BATU NOMOR 2 TAHUN 2011

T E N T A N G

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BATU,

- Menimbang : a. bahwa Pajak Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang memiliki peran yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat ;
- b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka dinyatakan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak daerah.
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a dan b, maka perlu membentuk praturan daerah tentang Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3029);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3984) ;
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987) ;

5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Batu (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4118) ;
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4189) ;
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5038) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5161);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5179);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri 13 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri 59 Tahun 2007;
12. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 9 Tahun 2006 tentang Pokok - Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah ;
13. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Batu ;
14. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 12 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Perda Nomor 5 Tahun 2008 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Batu ;

Dengan persetujuan bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BATU

dan

WALIKOTA BATU

MEMUTUSKAN :

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

BAB 1

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang di maksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batu.
3. Kepala Daerah adalah Walikota batu;
4. Pejabat yang di tunjuk adalah pegawai Negeri Sipil Daerah yang di Beri Tugas Tertentu di Bidang perpajakan daerah Sesuai Dengan peraturan perundang-undangan ;
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan,Baik yang melakukan Usaha Maupun yang Tidak melakukan Usaha yang Meliputi Perseroaan terbatas,Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya Badan usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan Nama dan dalam bentuk apapun firma, Kongsi, Koperasi, Dana pensiun, persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, organisasi Masa, organisasi Sosial politik,atau Organisasi lainnya, Lembaga dan Bentuk Badan lainnya termasuk Kontra Investasi Kolektif dan Bentuk Usaha Tetap.
6. Intansi Pemungut adalah instansi yang oleh undang-undang diberi kewenangan untuk memungut pajak daerah.
7. Nilai perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP, adalah besaran nilai/harga obyek pajak yang di pergunaan sebagai dasar pengenaan pajak.
8. Nilai jual Obyek 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 nilai perolehan baru,atau NJOP pengganti.
9. Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi / Badan.
11. 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.
12. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi,penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
13. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya di singkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah di lakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui kas daerah.

14. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan/atau bukan objek pajak dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, yang dapat diberlakukan sebagai SSPD.
15. Surat ketetapan pajak daerah kurang bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah Surat Ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
18. Surat tagihan pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
19. 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 ketetapan pajak Daerah, Surat ketetapan pajak daerah kurang bayar, Surat ketetapan pajak daerah kurang bayar tambahan, Surat ketetapan pajak daerah lebih bayar, Surat tagihan pajak Daerah, surat keputusan keberatan.
20. Surat keputusan keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat ketetapan pajak Daerah, Surat ketetapan pajak daerah kurang bayar, Surat ketetapan pajak daerah kurang bayar tambahan, Surat Ketetapan pajak daerah lebih bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
21. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
22. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan penyusunan laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut.
23. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengelola data dan atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban pajak daerah dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pajak daerah.

BAB II

NAMA,OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Objek pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan adalah perolehan hak 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 lain;
 7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. Penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. Melaksanakan keputusan 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 pajak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna membangun;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun;dan
 - f. hak pengelolaan.

Pasal 4

Objek pajak yang tidak dikenakan Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah objek pajak yang di peroleh :

- a. Negara, Provinsi dan Daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- b. orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;