



GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR

SALINAN

KEPUTUSAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR

NOMOR 971.12/K.25/2011

TENTANG

HASIL EVALUASI RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN NUNUKAN TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 20 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah dipandang perlu menindak lanjuti dengan Keputusan Gubernur Kalimantan Timur;
 - b. bahwa sesuai dengan Surat Menteri Keuangan, Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Nomor S-800/MK.7/2010 tanggal 30 Desember 2010, Perihal Hasil Evaluasi Raperda Kabupaten Nunukan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Hasil Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1956;
 - 2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004;
 - 3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
 - 4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004;
 - 5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009;
 - 6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005;
 - 7. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2007;
 - 8. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010;
 - 9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007;
 - 10. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 05 Tahun 2008;
 - 11. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 06 Tahun 2008;
 - 12. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
KESATU : Hasil Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- KEDUA** : Bupati bersama DPRD Kabupaten Nunukan agar segera melakukan penyempurnaan dan penyesuaian serta menetapkan terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan berdasarkan hasil evaluasi tersebut diatas, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya keputusan ini, dan setelah ditetapkan agar segera disampaikan kepada Gubernur Kalimantan Timur, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Keuangan;
- KETIGA** : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Samarinda
 pada tanggal 13 Januari 2011

GOVERNOR KALIMANTAN TIMUR,

ttd

H. AWANG FAROEK ISHAK

Tembusan :

1. Menteri Dalam Negeri RI di Jakarta;
2. Menteri Keuangan RI di Jakarta;
3. Ketua DPRD Provinsi Kalimantan Timur di Samarinda;
4. Inspektur Provinsi Kalimantan Timur di Samarinda;
5. Kepala Biro Humas Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Timur di Samarinda;
6. Bupati Nunukan di Nunukan;
7. Ketua DPRD Kabupaten Nunukan di Nunukan.

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum Setda
Prov. Kaltim,



H. SOFYAN HELMI, SH, M.Si
Pembina Utama Muda
NIP. 19560628 198602 1 004

LAMPIRAN : KEPUTUSAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR NOMOR 971.12/K.25/2011 TENTANG HASIL EVALUASI RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN NUNUKAN TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Menunjuk surat Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia Nomor S-800/MK.7/2010 Tanggal 30 Desember 2010 Hal Hasil Evaluasi Raperda Kabupaten Nunukan, dan Surat Bupati Nunukan Nomor 180/130/HK/XI/2010 tanggal 30 Nopember 2010 Perihal Mohon Evaluasi Raperda, dengan ini disampaikan Hasil Evaluasi Raperda Kabupaten Nunukan tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai berikut :

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

1. Ketentuan Mengingat :
Agar ditambah Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161).
2. Diktum Memutuskan tidak boleh dispasi.
3. Pasal 1 Ketentuan Umum agar ditambah pengertian Insentif Pemungutan.
4. Pasal 1 Ketentuan Umum angka 23 agar dihapus karena SSPDB sudah terwakili dengan SSPD.
5. Pasal 1 Ketentuan Umum angka 24 agar dihapus karena SSPDBKB sudah terwakili.
6. Pasal 1 Ketentuan Umum angka 25 agar dihapus karena SSPDBKBT sudah terwakili dengan SKPDKBT.
7. Pasal 4 agar ditambahkan ayat baru yang mengatur mengenai surat keterangan NJOP, sesuai dengan pedoman tata cara pemungutan BPHTB, yaitu :
 - (1) Dasar Pengenaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah NPOP.
 - (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - 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 diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang;

- (3) Jika Nilai Perolehan Objek 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 dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
 - (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
 - (5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
 - (6) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang di Kabupaten Nunukan;
 - (7) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
 - (8) 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 pemberian hibah wasiat, termasuk suami/isteri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
8. Pasal 6 agar disempurnakan menjadi :
- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) atau ayat (8).
 - (2) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan NJOP PBB setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) atau ayat (6).
9. Pasal 7 agar disempurnakan menjadi :
- Letak Objek BPHTB sebagai tempat terutangnya pajak adalah di wilayah Kabupaten Nunukan.
10. Pasal 9 agar disempurnakan menjadi :
- (1) Wajib pajak melakukan perhitungan dan pembayaran pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
 - (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.
 - (3) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar, lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya.
 - (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pejabat yang berwenang sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
11. Agar ditambahkan Pasal baru yang mengatur pembayaran pajak secara lunas dan sekaligus dan tempat pembayaran pajak, yaitu :
- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
 - (2) Pajak yang terutang dibayar ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati dengan SSPD.
 - (3) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
 - (4) Tata cara pembayaran pajak diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

12. Pasal 10 ayat (1) huruf a angka 2 agar diubah menjadi :
 2. jika SPTPD tidak disampaikan kepada Bupati dalam jangka waktu(.....).....dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.
Keterangan : untuk memberi kepastian kepada Wajib Pajak, jangka waktu penyampaian SSPD harus ditetapkan secara eksplisit dalam Perda misalnya 15 (lima belas) hari.
13. Agar ditambahkan Pasal Baru yang mengatur tata cara pengisian dan penerbitan dokumen perpajakan, yaitu :
Pasal
Bentuk, isi, tata cara pengisian dan penerbitan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
14. Pasal 11 agar diubah menjadi :
 - (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 administratif 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 administratif 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) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
15. Pasal 12 agar diubah menjadi :
 - (1) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak dan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
 - (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan 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 persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.
16. Pasal 13 ayat (1) agar diubah menjadi :
 - (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.
17. Pasal 20 ayat (3) agar diubah menjadi :
 - (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.

18. Pasal 11 ayat (2) dan ayat (3) agar diubah menjadi :
 - (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif 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) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

19. Pasal 29 agar diubah menjadi :
 - (1) Wajib pajak karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD/Dokumen/keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
 - (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SSPD/Dokumen/keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

20. Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) agar diubah menjadi :
 - (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah).
 - (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

21. Pasal 14 ayat (1) dan ayat (3) agar diubah menjadi :
 - (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu :
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB;
 - d. SKPDN; dan
 - e. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 - (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

22. Pasal 18 sesuai Pasal 107 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 agar di sempurnakan menjadi :
 - (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya Bupati dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

(2) Bupati dapat :

- a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. Mengurangkan atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. Mengurangkan atau membatalkan STPD;
 - d. Membatalkan hasil pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - e. Mengurangkan penetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan penetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

23. Pasal 34 agar diubah menjadi :

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

24. Pengundangan :

Diundangkan di Nunukan
pada tanggal.....

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NUNUKAN, (diakhiri dengan tanda baca koma (,)).

ZAINUDDIN HZ (Nama tanpa menggunakan gelar/titel dan tanpa garis bawah)

25. Catatan :

Dengan adanya pengurangan dan penambahan bab/pasal/ayat baru, maka susunan bab/pasal/ayat dalam Raperda agar disesuaikan dengan perubahan dimaksud.

Samarinda, 13 Januari 2011

GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR,

ttd

H. AWANG FAROEK ISHAK

Salinan sesuai dengan aslinya
**Kepala Biro Hukum Setda
Prov. Kaltim,**



H. SOFYAN HELMI, SH, M.Si
Pembina Utama Muda
NIP. 19560628 198602 1 004