

QANUN KABUPATEN ACEH JAYA

NOMOR 5 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH JAYA,

Menimbang :

a. bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan merupakan jenis pajak kabupaten yang merupakan salah satu potensi Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang perlu pengaturan dari aspek keadilan dan kepastian hukum bagi masyarakat dalam pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;

b. bahwa untuk memenuhi pelaksanaan ketentuan pasal 2 ayat (2) huruf k dan pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan menjadi kewenangan Kabupaten Aceh Jaya;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu membentuk Qanun Kabupaten Aceh Jaya tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

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 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara 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) ;
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Aceh Jaya, Kabupaten Nagan Raya dan Kabupaten Aceh Tamiang di Propinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4179);
4. Undang–Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. 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);

6. Undang–Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 214, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4031);
14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 119,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN ACEH JAYA

dan

BUPATI ACEH JAYA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **QANUN TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Jaya;
2. Pemerintahan Kabupaten Aceh Jaya adalah Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam sistem Negara Kesatuan RI berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Jaya dan Dewan Perwakilan Kabupaten Aceh Jaya sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing-masing.

3. Pemerintah Kabupaten Aceh Jaya yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara Pemerintah Kabupaten Aceh Jaya yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Kabupaten Aceh Jaya.
4. Bupati adalah Bupati Aceh Jaya.
5. Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Aceh Jaya.
6. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa yang berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan, mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada wajib pajak atau wajib retribusi serta pengawasan penyetorannya.
8. Instansi Pelaksana adalah Satuan Kerja Perangkat Kabupaten yang tugas pokok dan fungsinya meliputi pelaksanaan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atau yang diberikan kewenangan untuk melaksanakan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
9. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. Bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. 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.
12. 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 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 kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
13. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP, adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan Pajak.
14. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikena Pajak.
15. 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 nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
16. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
18. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundan–undangan perpajakan daerah.
19. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kelender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kelender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
20. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kelender.
21. 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.
22. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek paja, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
23. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajip pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan/atau pembayaran

pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau hartadan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan perpajakan daerah.

24. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah pajak yang msaih harus dibayar.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
28. 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 dibayar.
29. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah Surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
30. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau surat Surat Keputusan Keberatan.
31. Surat Keputusan Keberatan adalah surat kuputusan 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 Nihil, surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
32. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
33. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
34. Pejabat yang berwenang adalah pejabat yang mempunyai kewenangan mengangkat, memindahkan, dan memberhentikan Pegawai Negeri Sipil sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
35. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

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

Pasal 3

(1) Objek Pajak adalah Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

(2) Perolehan Hak 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) 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.

(3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
a. hak milik;
b. hak guna usaha;
c. hak guna bangunan;
d. hak pakai;
e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
f. hak pengelolaan;

(4) Dikecualikan dari Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Objek 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 diluar 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 4

Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 5

Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA

PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 6

(1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.

(2) Nilai Perolehan Objek Pajak 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 perseroan 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 dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB.

Pasal 7

(1) Besarnya NPOPTKP teradap Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,. (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak

(2) Dalam hal perolehan hak Rumah Sederhana Sehat (RSS) dengan dukungan fasilitas subsidi perumahan, dan Rumah Susun Sederhana dengan dukungan fasilitas perolehan melalui KPR sarusun bersubsidi NPOPTKP adalah sebesar Rp. 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah).

(3) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi/badan dan orang 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, besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 8

Tarif Pajak ditetapkan sebesar 5 % (lima persen).

Pasal 9

Besaran pokok Pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dengan dasar pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi dengan NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 10

Pajak yang terutang dipungut di wilayah Kabupaten tempat tanah dan/atau bangunan berada.

Pasal 11

(1) Saat terutangnya Pajak, sebagai berikut :
a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

g. pemisah hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
j. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan 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 tandatanganinya 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).

BAB IV
PENETAPAN, TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Pasal 12

(1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.

(2) Wajib Pajak membayar Pajak dengan menggunakan SSPD.

(3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.

(4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

Pasal 13

(1) Wajib Pajak melakukan pembayaran Pajak di Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati.

(2) Tata cara pembayaran, penyetoran pajak diatur dengan Peraturan Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

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 paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal ditetapkan.

Pasal 15

(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 terutang tidak atau kurang bayar;
      2) jika SPTPD tidak disampaikan kepada Bupati dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
      3) jika kewajiban mengisi SPTPD tidak dipenuhi, Pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
   b. SKPDKBT, jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula tidak terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah Pajak yang terutang; dan
   c. SKPDN, jika jumlah Pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak yang tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.

(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 persen) sebulan dihitung dari pajak kurang 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 sebesar 100% (seratus persen) 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 persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dihitung dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya Pajak.

Pasal 16

(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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

(1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika :

a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;

b. dari hasil penelitian SPTPD 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 persen) 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.

Pasal 18

(1) Sistem dan prosedur pemungutan BPHTB ditetapkan dengan Peraturan Bupati;

(2) Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup prosedur pengurusan, akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan, pembayaran BPHTB, penelitian SSPD BPHTB, pendaftaran akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan, pelaporan BPHTB, penagihan dan pengurangan.

BAB V

KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 19

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan SKPDN.

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

(3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali jika Wajib Pajak dapat

menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaaannya.

(4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang disetujui oleh Wajib Pajak.

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

(6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 20

(1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.

(2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang.

(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah berakhir, Bupati tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak dianggap dikabulkan.

Pasal 21

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.

(2) Permohonan 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.

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

Pasal 22

(1) Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan tambahan imbalan bunga 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

(2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitnya SKPDLB.

(3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrasif berupa denda 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 (3) 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.

BAB VI

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

Pasal 23

(1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya yang 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, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang tidak benar;
   c. mengurangkan atau membatalkan STPD;
   d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
   e. mengurangkan ketetapan Pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

(3) Tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 24

(1) Atas kelebihan Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.

(2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan Keputusan.

(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

(4) Pengembalian kelebihan Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

(5) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan kepada Wajib Pajak.

(6) Tata cara pengembalian Pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

KEDALUARSA PENAGIHAN

Pasal 25

(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 dibidang perpajakan daerah.

(2) Kadaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
   a. diterbitkannya Surat Teguran dan Surat Paksa atau;
   b. ada pengakuan utang Pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.

(3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.

Pasal 26

(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.

BAB IX

KETENTUAN BAGI PEJABAT TERKAIT

Pasal 27

(1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pelunasan 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 pelunasan 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 pelunasan Pajak.

Pasal 28

(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) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pelaporan bagi Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 29

(1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.

(2) Pejabat pembuat akta tanah/Notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

(3) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang–undangan yang berlaku.

BAB X

PELAKSANAAN DAN INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 30

(1) Instansi terkait yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.

(2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui APBK.

(3) Instansi Pelaksana, tata cara pemberian dan besaran insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 31

(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

(4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang–Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 32

(1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.

(2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

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

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Jaya.

Disahkan di : C a l a n g
Pada Tanggal : 11 Oktober 2011 M
12 Dzulkaidah 1432 H

BUPATI ACEH JAYA,

AZHAR ABDURRAHMAN

Diundangkan di : C a l a n g
Pada Tanggal : 13 Oktober 2011 M
14 Dzulkaidah 1432 H

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH JAYA,

T. IRFAN. TB
Pembina Tk. I/Nip. 19680626 199103 1 004

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ACEH JAYA TAHUN 2011 NOMOR 5

PENJELASAN

ATAS

QANUN KABUPATEN ACEH JAYA

NOMOR 5 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Dalam pelaksanaan otonomi daerah, tiap-tiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Di samping itu dalam upaya mewujudkan kemandirian daerah perlu dilakukan upaya-upaya intensifikasi dan eksentifikasi pengelolaan pendapatan asli daerah, sesuai dengan potensi daerah dan kemampuan masyarakat.

Berdasarkan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah telah diberikan kewenangan lebih luas dalam pengelolaan pajak daerah, diantaranya kewenangan terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari pajak pusat menjadi pajak daerah kabupaten/kota.

Ketentuan peralihan dalam Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berdasarkan ketentuan yang lama yaitu Undang – Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2000, diberikan batas waktu sampai dengan paling lama 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan retribusi Daerah, atau paling lama sampai dengan 31 Desember 2010. Sehubungan dengan hal tersebut dalam upaya mewujudkan efisiensi dan efektifitas pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh daerah, maka Qanun Kabupaten Aceh Jaya tentang Bea maupun sanksi pidana perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu diterapkan.

Qanun 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 bagi pihak – pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Qanun ini. Hal ini dimaksudkan agar dengan beralihnya pengelolaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah, pengelolaannya lebih berdaya guna dan berhasil guna sehingga dapat mendukung visi Pemerintah Kabupaten Aceh Jaya " Mewujudkan Penyelesaian Konflik Aceh secara Damai, Adil dan Demokratis melalui pelaksanaan Pemerintahan yang Bersih, Berwibawa, Adil dan Bijaksana dalam Rangka Mewujudkan Perdamaian di Aceh yang merupakan tindak lanjut dari Implementasi MoU Helsinki "

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

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Bupati dalam menerapkan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dengan melakukan Survey untuk masing – masing kecamatan dan/atau desa dan nilai pasar dapat ditinjau/dilakukan penyesuaikan berdasarkan perkembangan setiap tahun.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Contoh perhitungan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Bangunan :

Contoh 1 :

Wajib Pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan :

Nilai perolehan objek pajak	: Rp.100.000.000,-
Nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak	: Rp. 60.000.000,- (-)
Nilai perolehan objek pajak kena pajak	: Rp. 40.000.000,-
Pajak yang terutang 5% x Rp. 40.000.000,-	: Rp. 2.000.000,-

Contoh 2

Wajib pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan :

Nilai perolehan objek pajak	: Rp. 45.000.000,-
Nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak	: Rp. 60.000.000,- (-)
Nilai perolehan objek pajak kena pajak	: Rp. –
Pajak yang terutang 5% x Rp.-	: Rp. 0

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

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

Ayat (4)

Cukup Jelas

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

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ACEH JAYA NOMOR ..1..