



# BUPATI KABUPATEN ACEH SINGKIL

## PERATURAN DAERAH KABUPATEN ACEH SINGKIL NOMOR : 20 TAHUN 2001

### TENTANG PENERIMAAN PAJAK DAERAH DARI TRANSAKSI PERALIHAN ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM  
DENGAN RAHMAT ALLAH SUBHANAHUWATA'ALA

#### BUPATI ACEH SINGKIL

- Menimbang**
- 1 bahwa dalam rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) perlu dilakukan intensivikasi dan extensivikasi pemungutan pendapan asli Daerah
  - 2 bahwa Transaksi peralihan Hak atas tanah dan bangunan yang dilakukan Camat selaku pejabat Pembuat akta tanah sementara/ Notaris PPAT Merupakan Salah Satu potensi penerimaan dalam bentuk Pajak Daerah
  - 3 bahwa untuk maksud tersebut perlu menetapkan dalam Peraturan Daerah
- Mengingat**
- 1 Undang-Undang Nomor 24 tahun 1956 Tentang Pembentukan Daerah Otonomi Propinsi Aceh
  - 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok -Pokok Agraria
  - 3 Undang-undang no. 18 tahun tentang Pajak Daerah dan Rettribusi Daerah
  - 4 Undang-undang no.21 tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
  - 5 Undang-undang nomor 14 tahun1999 Tentang pembentukan Kabupaten Daerah tingkat II Aceh Singkil
  - 6 Undang-undang no. 25 tahun 1999 Tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah
  - 7 Peraturan Pemerintah No. 5 tahun 1975 Tentang Pengurusan dan PertanggungJawaban dan Pengawasan Keuangan Daerah
  - 8 Peraturan Pemerintah No. 25 tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah dan Propinsi
  - 9 Keputusan Bupati Aceh Singkil Tentang Pengangkatan Camat ~~dalam~~ Kabupaten Acen Singkil.

10. Keputusan Kakanwil Badan Pertanahan Daerah Istimewa Aceh tentang Penunjukan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kabupaten Aceh Singkil.

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN  
ACEH SINGKIL

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN ACEH SINGKIL TENTANG  
PENERIMAAN PAJAK DAERAH DARI TRANSAKSI PERALIHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BAB 1

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan daerah ini, yang dimaksud dengan:

- a. Daerah adalah Kabupaten Aceh Singkil.
- b. Pemerintah daerah adalah Pemerintah Kabupaten Aceh Singkil.
- c. Bupati adalah Bupati Aceh Singkil.
- d. Camat adalah Kepala Pemerintahan Kecamatan yang diangkat oleh Bupati.
- e. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ( PPATS ) adalah Camat Kepala Pemerintahan yang diangkat sebagai sebagai pejabat permbuat akta tanah sementara oleh Kakanwil BPN Daerah Istimewa Aceh.
- f. Notaris PPAT adalah Notaris yang diangkat oleh Pejabat berwenang.
- g. Pejabat Lelang adalah Petugas dari kantor Lelang Negeri.
- h. Pejabat adalah PPATS/Notaris PPAT atau Pejabat Lelang.
- i. Wilayah kerja PPATS adalah wilayah kerja Camat kepada Pemerintahan Kecamatan.
- j. Akta Tanah adalah peralihan Hak atas tanah dan Bangunan dan Akta Pembebanan Hak atas tanah yang di buat oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara/Notaris PPAT.

**BAB II**  
**OBJEK PAJAK**

Pasal 2

1. Yang menjadi Objek Pajak adalah transaksi peralihan Hak atas Tanah dari Bangunan dan pembebanan Hak atas Tanah dan Bangunan.
2. Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pembebanan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai di maksud ayat (1) meliputi: Peminahan Hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam Perseroan atau Bahan Hukum lainnya, pemisahan hak, penunjukan pembeli dalam pelelangan dan hadiah.
3. Hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah hak milik, hak guna usah, hak guna bangunan , hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun dan hak pengolahan.

Pasal 3

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak peralihan hak adalah pajak yang diperoleh:

- a. Perwakilan Diplomatik, Konsultan.
- b. Negara, untuk penyelenggaraan Pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan Pembangunan guna kepentingan umum.
- c. Karena Wakaf.
- d. Karena Warisan.
- e. Untuk kepentingan Agama/Ibadah.
- f. Karena Hibbah Wasiat.

**BAB III**  
**SUBJEK PAJAK**

PASAL 4

1. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang melakukan transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan dan transaksi pembebanan hak atas tanah dan bangunan serta pelelangan.
2. Subjek Hukum sebagaimana tersebut ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar Pajak menjadi Wajib Pajak menurut Peraturan Daerah ini.

## BAB II

### OBJEK PAJAK

#### Pasal 2

1. Yang menjadi Objek Pajak adalah transaksi peralihan Hak atas Tanah dari Bangunan dan pembebanan Hak atas Tanah dan Bangunan.
2. Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Pembebanan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai di maksud ayat (1) meliputi: Peminahan Hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam Perseroan atau Bahan Hukum lainnya, pemisahan hak, penunjukan pembeli dalam pelelangan dan hadiah.
3. Hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah hak milik, hak guna usah, hak guna bangunan , hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun dan hak pengolahan.

#### Pasal 3

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak peralihan hak adalah pajak yang diperoleh:

- a. Perwakilan Diplomatik, Konsultan.
- b. Negara, untuk penyelenggaraan Pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan Pembangunan guna kepentingan umum.
- c. Karena Wakaf.
- d. Karena Warisan.
- e. Untuk kepentingan Agama/Ibadah.
- f. Karena Hibbah Wasiat.

## BAB III

### SUBJEK PAJAK

#### PASAL 4

1. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang melakukan transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan dan transaksi pembebanan hak atas tanah dan bangunan serta pelelangan.
2. Subjek Hukum sebagaimana tersebut ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar Pajak menjadi Wajib Pajak menurut Peraturan Daerah ini.

BAB IV  
TARIF DAN BATAS TRANSASI KENA PAJAK

Pasal 5

1. Tarif Pajak di tetapkan 5% (Lima Persen) dari nilai ~~transaksi~~ atau nilai pasar objek pajak pada saat transaksi dilaksanakan.
2. Nilai peralihan Objek Pajak tersebut ayat (2) dapat di ubah dengan Peraturan Daerah.

BAB V  
SAAT PAJAK YANG TERUTANG

Pasal 6

1. Saat yang menentukan Pajak Terutang atas peralihan hak adalah:
  - a. Jual Beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangani Akta oleh Pejabat.
  - b. Tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangani Akta oleh pejabat.
  - c. Hibbah adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangani Akta oleh Pejabat.
  - d. Pemasukan dalam Perseroan atau badan Hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangani Akta oleh Pejabat.
  - e. Pemisaha Hak adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangani Akta oleh Pejabat.
  - f. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
  - g. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangani Akta oleh Pejabat.
2. Pajak Terutang harus dilunasi pada saat terjadinya peralihan hak sebagaimana dimaksud ayat (1).

BAB VI  
WAJIB PAJAK DAN CARA PEMBAYARAN

Pasal 7

1. Wajib pajak orang pribadi atau Badan yang menikmati keuntungan dari transaksi peralihan hak yaitu:
  - a. Si penjual, bagi transaksi Jual Beli.

- b. ~~Kedua~~ **Kedua** belah pihak, bagi transaksi tukar menukar, masing-masing setengah dari nilai pajak terutang.
  - c. Si penerima Hibbah, bagi transaksi Hibbah.
  - d. Kedua belah pihak, bagi transaksi pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya.
  - e. Kedua belah pihak, bagi transaksi pemisahan hak, masing-masing setengah dari nilai pajak terutang.
  - f. Sipemenag Lelang, bagi transaksi penunjukan pemenang lelang.
  - g. Si penerima hadiah, bagi transaksi hadiah.
2. Ketentuan tersebut ayat (1) diatas dapat berubah menurut kesepakatan bersama antara pihak.
  3. Wajib Pajak diwajibkan membayar pajak terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak.
  4. Pajak terutang dibayar pada saat penanda tanganan Akta, surat pemenang lelang oleh pejabat berwenang kepada PPATS/Notaris PPAT atau Pejabat Lelang.
  5. PPATS/Notaris PPAT atau Pejabat lelang yang menerima pembayaran pajak terutang dari wajib pajak, segera mengadministrasikan.
  6. Selambat-lambatnya pada tanggal 5 bulan berikutnya hasil pungutan pajak tersebut ayat (5) menyetor secara bruto ke KAS DAERAH dengan melampirkan laporan bulanan kegiatan pembuatan/penerbitan Akta bulan yang bersangkutan.

## BAB VII

### KEBERATAN WAJIB PAJAK

#### Pasal 8

1. Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas ketetapan pajak yang melebihi dan atau kurang dari ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan daerah ini.
2. Keberatan diajukan secara tertulis kepada PPATS/Notaris PPAT atau Pejabat Lelang dengan tembusan kepada Bupati dengan disertai alasan-alasan objektif.
3. Keberatan diajukan oleh wajib pajak dalam jangka waktu paling lama 1(satu) Bulan sejak tanggal pembayaran pajak terutang.
4. PPATS/Notaris PPAT atau Pejabat Lelang dalam jangka 3 (tiga) Bulan setelah diterima surat keberatan, harus sudah memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.



- b. ~~Kedua~~ **Kedua** ~~belah~~ **belah** ~~pihak~~, bagi transaksi tukar menukar, masing-masing **setengah** dari nilai pajak terutang.
  - c. Si penerima Hibbah, bagi transaksi Hibbah.
  - d. Kedua ~~belah~~ **belah** ~~pihak~~, bagi transaksi pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya.
  - e. Kedua ~~belah~~ **belah** ~~pihak~~, bagi transaksi pemisahan hak, masing-masing setengah dari nilai pajak terutang.
  - f. Sipemenag Lelang, bagi transaksi penunjukan pemenang lelang.
  - g. Si penerima hadiah, bagi transaksi hadiah.
2. Ketentuan tersebut ayat (1) diatas dapat berubah menurut kesepakatan bersama antara pihak.
  3. Wajib Pajak diwajibkan membayar pajak terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak.
  4. Pajak terutang dibayar pada saat penanda tanganan Akta, surat pemenang lelang oleh pejabat berwenang kepada PPATS/Notaris PPAT atau Pejabat Lelang.
  5. PPATS/Notaris PPAT atau Pejabat lelang yang menerima pembayaran pajak terutang dari wajib pajak, segera mengadministrasikan.
  6. Selambat-lambatnya pada tanggal 5 bulan berikutnya hasil pungutan pajak tersebut ayat (5) menyetor secara bruto ke KAS DAERAH dengan melampirkan laporan bulanan kegiatan pembuatan/penerbitan Akta bulan yang bersangkutan.

## BAB VII

### KEBERATAN WAJIB PAJAK

#### Pasal 8

1. Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas ketetapan pajak yang melebihi dan atau kurang dari ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan daerah ini.
2. Keberatan diajukan secara tertulis kepada PPATS/Notaris PPAT atau Pejabat Lelang dengan tembusan kepada Bupati dengan disertai alasan-alasan objektif.
3. Keberatan diajukan oleh wajib pajak dalam jangka waktu paling lama 1(satu) Bulan sejak tanggal pembayaran pajak terutang.
4. PPATS/Notaris PPAT atau Pejabat Lelang dalam jangka 3 (tiga) Bulan setelah diterima surat keberatan, harus sudah memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.

5. ~~Kepada~~ **PPATS/Notaris PPAT** atau Pejabat Lelang dapat berupa ~~mengabdikan~~ seluruhnya, sebagian atau menolak dan dapat menambah besarnya pajak terutang berdasarkan ketentuan berlaku.
6. Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (4) telah lewat keputusan PPATS/Notaris PPAT dan Pejabat Lelang tidak/belum diterima oleh yang mengajukan keberatan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

## BAB VIII

### KETENTUAN BAGI PEJABAT

#### Pasal 9

1. Pejabat hanya dapat menada tangani Akta peralihan hak atau Risalah Lelang setelah wajib pajak menyor pajak terutang sesuai ketentuan Peraturan Daerah ini.
2. Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten hanya dapat melakukan Pendaftaran Tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti setoran pajak terutang akibat transaksi peralihan hak.

#### Pasal 10

1. Pejabat dan kepada kantor pertanahan Kabupaten yang melanggar ketentuan peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administrasi berupa denda setinggi-tingginya sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah).
2. Besarnya sangsi administrasi tersebut ayat (1) dapat ditinjau ulang dengan Peraturan Daerah.
3. Khusus pejabat lelang yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini akan dilaporkan pada Pimpinan Instansinya untuk mendapatkan sangsi administrasi sesuai ketentuan berlaku.

## BAB IX

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 11

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini akan diatur tersendiri dengan keputusan Bupati dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.



Pasal 12

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak diundangkan agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan perundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Singkil

Disahkan di : SINGKIL  
Pada tanggal 23 juni 2001  
**BUPATI ACEH SINGKIL**

Cap/Dto

**MAKMURSYAH PUTRA**

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Singkil  
pada tanggal 23 juni 2001 No.2 seri B tahun 2001

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ACEH SINGKIL



RIDWAN HASAN