



PEMERINTAH KABUPATEN BUOL

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUOL NOMOR 10 TAHUN 2011

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUOL,

- Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Maka diperlukan upaya untuk menggali sumber-sumber pendapatan asli daerah guna membiayai kelancaran penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan;
- b. bahwa Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah merupakan kewenangan Pemerintah Daerah kabupaten/Kota guna lebih meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah prinsip demokrasi, pemerintah dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah yang ada;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
2. Undang-undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali, dan Kabupaten Banggai Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3900) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali, dan Kabupaten Banggai Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3966);
3. 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);

4. 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 5049);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 4 Tahun 1997 Tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah;
7. Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 43 Tahun 1999 tentang sistim dan Prosedur Administrasi Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Penerimaan Pendapatan Lain-lain;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Buol Nomor 01 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Kabupaten Buol.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BUOL

dan

BUPATI BUOL

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 Daerah Kabupaten Buol.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Buol.
4. Pejabat adalah Pegawai Negeri sipil yang diberi tugas tertentu dibidang Pajak Daerah sesuai dengan peraturan Perundang – undangan yang berlaku.
5. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah adalah unsur pelaksana Pemerintah Daerah dibidang Pendapatan Daerah.
6. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Buol.
7. Bendaharawan Khusus Penerima adalah Bendaharawan Khusus Penerima pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Buol.
8. 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 Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam

Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

9. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi 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 yang sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
10. 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 perundang-undang perpajakan daerah.
11. Masa Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 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, penyetoran dan melaporkan pajak yang terutang.
12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
13. 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.
14. 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.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah Surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
16. 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.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat Ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
18. 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 tidak seharusnya terutang.
19. 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.
20. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administratif berupa bunga dan atau denda.
21. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan penghimpunan 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/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.

22. Penyidikan Tindak Pidana dibidang Perpajakan Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang Perpajakan Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

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 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek Pajak 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 sebagai berikut:
 - 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) Objek pajak yang tidak dikenakan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh:
 - a. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan /atau pelaksanaan pembangunan kepentingan umum;

kewajiban Perpajakan Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.

22. Penyidikan Tindak Pidana dibidang Perpajakan Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang Perpajakan Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

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 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek Pajak 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 sebagai berikut:
 - 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) Objek pajak yang tidak dikenakan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh:
 - a. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan /atau pelaksanaan pembangunan 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

- (1) Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN DAN TARIF PAJAK

Pasal 5

- (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 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 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; dan
 - 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 pada NJOP yang

digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

- (4) Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (5) 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 pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 6

Tarif Pajak ditetapkan sebesar 5 % (Lima Persen).

BAB IV

CARA PERHITUNGAN PAJAK

Pasal 7

Besaran pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (4) atau ayat (5).

BAB V

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 8

Pajak yang terutang dipungut dalam Wilayah Kabupaten Buol.

BAB VI

SAAT PAJAK TERUTANG

Pasal 9

- (1) Saat terutangnya pajak ditetapkan untuk:
 - 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 lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. Pemisahan 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 atas tanah diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- 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 ditandatanganinya akta;
- n. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
- o. Lelang adalah sejak tanggal penunjuk pemenang lelang.

BAB VII

PENETAPAN PAJAK DAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 10

Pajak terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Pasal 11

- (1) Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya SKPD.
- (2) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 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 12

- (1) Wajib Pajak yang mengisi sendiri SSPD sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) digunakan untuk melaporkan penghitungan dan pembayaran pajak sendiri yang terutang.
- (2) 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 yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - 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 belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang;
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1) dan angka 2) dikenakan sanksi administratif berupa bunga 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.

- (4) 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.
- (5) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (6) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud 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 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.

BAB VIII

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Pasal 13

- (1) Pembayaran Pajak dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati atau Pejabat sesuai waktu yang ditentukan dalam SSPD, SKPDKB, SKPDKBT dan STPD.
- (2) Apabila pembayaran Pajak dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan Pajak harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.
- (3) Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SSPD serta penelitan SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dan ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Pembayaran Pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak.
- (3) 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.
- (4) 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 persen) setiap bulan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 15

Bentuk, jenis, dan isi formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan Pajak Daerah ditetapkan oleh Bupati.

BAB IX

KETENTUAN BAGI PEJABAT

Pasal 16

- (1) Pejabat pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.
- (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 pajak berupa SSPD.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD.

Pasal 17

- (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 mengenai tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) Pejabat pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) dan (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 Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepada Kantor Bidang Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN PAJAK

Pajak 19

- (1) Bupati berdasarkan permohonan-permohonan Wajib Pajak dapat memberikan keringanan dan pembebasan pajak.

- c. SKPDLB; dan
 - d. SKPDN.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan SKPDN diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaan.
 - (3) Bupati atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, sudah memberikan Keputusan.
 - (4) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pasal ini Bupati atau pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.
 - (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak menunda kewajiban membayar Pajak.

Pasal 23

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah diterimanya Keputusan Keberatan.
- (2) Pengajuan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Pasal 24

Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 atau Banding sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

BAB XIII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 25

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak hanya kepada Bupati atau pejabat secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya:
 - a. Nama dan alamat Wajib Pajak;
 - b. Masa Pajak;
 - c. Besarnya kelebihan pembayaran Pajak; dan
 - d. Alasan yang jelas.
- (2) Bupati atau pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui Bupati atau pejabat tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak yang dimaksud.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan Pajak.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 26

Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XIV

GUGATAN

Pasal 27

- (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 XV

KADALUWARSA

Pasal 28

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kadaluwarsa setelah melampui 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/atau Surat Paksa; atau
 - b. Ada pengakuan utang Pajak dari wajib pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkannya Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
 - (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
 - (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib pajak.

Pasal 29

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan Piutang Pajak yang sudah kadaluarsa sebagaimana dimaksud ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluarsa, diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 30

- (1). Instansi yang melaksanakan pemungutan pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2). Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3). Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif pada ayat (1) diatur dengan peraturan perundang-undang.

BAB XVII

PENYIDIKAN

Pasal 31

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana di maksud ayat (1) adalah:
- a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan Tindak Pidana dibidang 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 dengan Tindak Pidana Pajak Daerah;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan Tindak Pidana dibidang perpajakan daerah;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen 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 atau melarang seseorang meninggalkan ruang atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana di maksud 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 di bidang perpajakan Daerah sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud 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.

BAB XVIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 32

- (1) Wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD 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 terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Wajib pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SSPD 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) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.

Pasal 33

Tindak pidana di bidang perpajakan Daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak atau berakhirnya Bagian Tahun Pajak atau berakhirnya Tahun Pajak yang bersangkutan.



BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

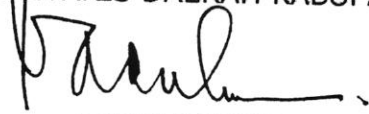
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Buol.

Ditetapkan di Buol
pada tanggal 12 September 2011


BUPATI BUOL
 **AMRAN H. A. BATALIPU**

Diundangkan di Buol
pada tanggal 12 September 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BUOL,



MACHMUD BACULU

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUOL
TAHUN 2011 NOMOR 10