



PERATURAN DAERAH KABUPATEN BURU
NOMOR 14 TAHUN 2012
T E N T A N G
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BURU,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai jenis Pajak yang menjadi kewenangan Kabupaten;
- b. bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Buru sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu mengatur Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b diatas, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 22 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 79) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1617);
2. Undang-undang Nomor 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
3. 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);
4. Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997, Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000, Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);
5. Undang-undang Nomor 46 Tahun 1999 tentang Pembentukan Propinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru dan Kabupaten Maluku Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3895) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 46 Tahun 1999 tentang Pembentukan Propinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru dan Kabupaten Maluku Tenggara Barat (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3961);

6. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
9. Undang-undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
10. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
11. 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 dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 32 Tahun Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
12. 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);
13. 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);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Buru Nomor 04 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Buru (Lembaran Daerah Kabupaten Buru Tahun 2008 Nomor 04);



Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BURU
dan
BUPATI BURU

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BURU TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Buru;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah;
3. Bupati adalah Bupati Buru;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Buru;
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
6. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Daerah adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Buru;
7. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Buru;
8. 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 bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
9. 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 bentuk apapun, firma, kongsi, 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;
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan / atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan / atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan;
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Buru;
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan / atau perairan pedalaman dan / atau laut;



13. 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
14. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
15. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data objek pajak;
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak;
17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak daerah;
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 perundang-undangan;
19. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu yang lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, dan melaporkan pajak yang terutang;
20. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender;
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;
22. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyeterannya;
23. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang dapat disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, obyek pajak dan/atau bukan obyek pajak, dan/atau harta dan kewajiban menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah;
24. Surat Setoran Pajak Daerah, yang dapat disingkat SSPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyeteroran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati;
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang dapat disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang;
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang dapat 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 yang masih harus dibayar;
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang dapat disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah yang telah ditetapkan;
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang dapat disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan



29. Pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang;
30. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang dapat 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;
31. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang dapat disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda;
32. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan pajak 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 Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan;
33. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak;
34. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;
35. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut
36. 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/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
37. *Penyidikan tindak pidana di bidang 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 yang terjadi serta menemukan tersangkanya.*

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut pajak atas bumi dan / atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan / atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan

Pasal 3

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan / atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan / atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan
- (2) Termasuk dalam pengertian bangunan adalah :
 - a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - b. Jalan tol;
 - c. Kolam renang;
 - d. Pagar mewah;
 - e. Tempat olah raga;
 - f. Galangan kapal, dermaga;
 - g. Taman mewah;
 - h. Tempat penampungan / kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - i. Menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :
 - a. digunakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakal, atau yang sejenis dengan itu;
 - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbale balik; dan
 - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 4

- (1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut Peraturan Daerah ini.
- (3) Dalam hal suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, pejabat dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai wajib pajak.



- (4) Subjek Pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada pejabat bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak dimaksud.
- (5) Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) disetujui, maka pejabat membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- (6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka pejabat mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (7) Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), pejabat tidak membErikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

BAB III DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak.
- (2) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan wilayah.

Pasal 6

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen).

Pasal 7

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang *terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).*

BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 8

Tempat Pajak yang terutang adalah diwilayah Daerah yang meliputi letak objek pajak.

BAB V TAHUN PAJAK DAN SAAT PAJAK TERUTANG

Pasal 9

Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.



Pasal 10

Saat yang menentukan Pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

BAB VI
PENDAFTARAN, SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK, SURAT
PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
DAN SURAT KETETAPAN PAJAK

Pasal 11

- (1) Terhadap Wajib Pajak dilakukan pendataan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Bentuk, isi dan tata cara pengisian SPOP ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VII
TATA CARA PERHITUNGAN DAN PENETAPAN PAJAK

Pasal 12

- (1) Berdasarkan SPOP yang diisi oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Bupati menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
- (2) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) Apabila SKPD sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), belum dibayar setelah lewat waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak SKPD diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dan ditangguh melalui STPD.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian, SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan Bupati

Pasal 13

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan SKPDN.
- (2) SKPDN sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diterbitkan apabila jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.



- (3) SKPDN sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diterbitkan apabila jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

BAB VIII TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 14

- (1) Pembayaran pajak dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati atau Pejabat sesuai waktu yang ditentukan dalam SPPT, SKPD, dan STPD.
- (2) Apabila pembayaran pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan pajak harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam, kecuali bagi bendahara yang berada di kecamatan diberikan tenggang waktu paling lama 3 hari dengan terlebih dahulu melaporkan ke Pejabat.
- (3) Bukti pembayaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) adalah SSPD atau bukti lain yang dapat dipertanggung jawabkan.

Pasal 15

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pejabat dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur pajak terutang dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan.
- (3) Angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar.
- (4) Pejabat dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk menunda pembayaran pajak sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dengan dikenakan denda 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar.
- (5) Persyaratan untuk dapat mengangsur atau menunda pembayaran serta tata cara pembayaran angsuran dan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan (4) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Setiap pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (2) Bentuk, jenis, isi, dan ukuran tanda bukti pembayaran dan buku penerimaan pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 17

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika :
 - a. SPPT dan/ atau SKPD tidak atau kurang di bayar setelah jatuh tempo pembayaran;
 - b. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrative berupa bunga dan/atau denda.



- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a di tambah dengan sanksi administrative berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan

BAB IX PENAGIHAN

Pasal 18

- (1) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (3) Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat.

Pasal 19

- (1) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Pejabat menerbitkan Surat Paksa segera setelah lewat 21 (duapuluh satu) hari sejak tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis.

Pasal 20

Apabila pajak yang harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 2 x 24 jam sesudah Surat Paksa, diberitahukan, Pejabat segera menerbitkan Surat perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 21

Dalam hal utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, Pejabat segera melaksanakan pengumuman lelang.

Pasal 22

Pejabat segera melakukan penjualan barang sitaan Penanggung Pajak melalui kantor lelang apabila utang Pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh penanggung Pajak setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pengumuman lelang.

Pasal 23

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



**BAB X
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN PAJAK**

Pasal 24

- (1) Pejabat berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak.
- (2) Persyaratan, tata cara pengajuan permohonan serta wewenang pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**BAB XI
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN
KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU
PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 25

- (1) Pejabat karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :
 - a. Membetulkan SKPD atau SKPDKB atau SKPDKBT atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
 - b. Membatalkan atau mengurangi ketetapan pajak yang tidak benar;
 - c. Mengurangkan, menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang dalam sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan pembedulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPD, SKPDKBT, SKPDKBT dan STPD sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati, atau Pejabat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Pejabat memberikan keputusan paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan pembedulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dianggap dikabulkan.

**BAB XII
KEBERATAN DAN BANDING**

Pasal 26

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Pejabat atas suatu :
 - a. SKPD;
 - b. SKPDKB;
 - c. SKPDKBT;
 - d. SKPDLB;
 - e. SKPDN;



- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (3) Pejabat memberikan keputusan 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) Bupati atau Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.
- (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Pasal 27

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan banding kepada Badan Penyelesaian Sengketa Pajak dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah diterimanya keputusan keberatan.
- (2) Pengajuan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Pasal 28

Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 atau banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 29

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau pejabat secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya :
 - a. Nama dan alamat Wajib Pajak;
 - b. Masa Pajak;
 - c. Besarnya kelebihan pembayaran pajak;
 - d. Alasan yang jelas.
- (2) 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 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 (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.



- (5) Pengembalian kelebihan pembayar pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP).
- (6) Apabila pengembalian pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XIV KADALUARSA

Pasal 30

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
 - a. Diterbitkan 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, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.
- (4) Pengakuan pajak secara langsung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b adalah Wajib pajak dengan kesadarannya masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib pajak.

Pasal 31

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapus.
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa diatur dengan peraturan Bupati.

BAB XV KETENTUAN PIDANA

Pasal 32

Tindak pidana di bidang perpajakan Daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak



**BAB XVI
PENYIDIKAN**

Pasal 33

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada 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 tindak pidana perpajakan daerah tersebut;
 - 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 pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
 - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawah sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
 - h. Memotret seseorang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum.

**BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 33

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka segala ketentuan yang mengatur hal yang sama dan atau bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku.



Pasal 34

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Buru.

Disahkan di Namlea
pada tanggal 25, Juni 2012

BUPATI BURU,

Ttd

RAMLY I. UMASUGI

Diundangkan di Namlea
pada tanggal 25, Juni 2012

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BURU,

Ttd

ABDUL ADJID SOULISA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BURU TAHUN 2012 NOMOR : 14

TELAH DIPERIKSA
SALINAN SESUAI ASLINYA

KEPALA BAGIAN HUKUM



RIDWAN BEGA, SH.
NIP. 19680214 2000031007



PENJELASAN
 ATAS
 PERATURAN PEMERINTAH KABUPATEN BURU
 NOMOR 14 TAHUN 2012
 TENTANG
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

1. UMUM

Penyelenggaraan Pemerintah, Pembangunan dan Pelayanan Kepada Masyarakat dalam Wilayah Kabupaten Buru membutuhkan dukungan dan peran aktif dari seluruh warga di daerah, untuk itu dalam rangka membiayai penyengaran dimaksud, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak daerah dan Redtribusi Daerah telah memberikan kewenangan kepada pemerintah Daerah untuk mengenakan pungutan kepada masyarakat.

Sejalan dengan amanat Undang-Undang tersebut di atas, Pemerintah Daerah di beri peluang untuk mengelola sumber-sumber penerimaan daerah yang di punyai, yang berpotensi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah secara Prosedural dan memenuhi syarat-syarat peraturan perundang-undangan.

Sebagai salah satu jenis Pajak Kabupaten, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan di harapkan dapat memberikan kontribusi yang cukup signifikan bagi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Buru, sehingga untuk melaksanakan pungutannya perlu di atur dengan Peraturan Daerah

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1) yang di maksud dengan "Kawasan" adalah semua tanah dan bangunan yang di gunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan dan pertambangan di tanah yang diberi hak pengusahaan hutan dan tanah yang menjad wilayah usaha pertambangan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

yang dimaksud" dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan" adalah bahwa objek pajak itu di usahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak di tujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat di ketahui antara lain dari anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, social, kesehatan , pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai dengan ketentua peraturan perundang- undangan.



	Ayat (4)	Cukup jelas
Pasal 4		Cukup jelas
Pasal 5	Ayat (1)	Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan : c. Perbandingan harga dengan objek lain dengan sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya; d. Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan jual suatu objek dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang di kurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut; e. Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
Pasal 6		Cukup jelas
Pasal 7		Cukup jelas
Pasal 8		Cukup jelas
Pasal 9		Cukup jelas
Pasal 10		Cukup jelas
Pasal 11		Cukup jelas
Pasal 12		Cukup jelas
Pasal 13	Ayat (1)	Cukup jelas
	Ayat (2)	Huruf a Cukup jelas Huruf b Cukup jelas Huruf c Yang di maksud dengan “dihitung secara jabatan” adalah penetapan besarnya pajak terutang yang dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
	Ayat (3)	Cukup jelas
	Ayat (4)	Cukup jelas
	Ayat (5)	Cukup jelas
	Ayat (6)	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 34	Cukup jelas
Pasal 35	Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BURU NOMOR 14

