



BUPATI NIAS SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN NIAS SELATAN NOMOR 17 TAHUN 2012

TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NIAS SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan 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 merupakan jenis pajak Kabupaten/Kota;
 - b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- 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 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312);
 3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);

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 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Nias Selatan, Kabupaten Pakpak Bharat, Kabupaten Humbang Hasundutan di Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4272);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
9. 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);
10. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
14. Peraturan Pemerintahan Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741) ;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 Tentang Tata cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
 17. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
 18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
 19. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau perwakilan Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 415).
 20. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Nias Selatan (Lembaran Daerah Nomor 01 Tahun 2012

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN NIAS SELATAN
Dan
BUPATI NIAS SELATAN,**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH 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 Nias Selatan.
- 2) Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Nias Selatan.
- 3) Kepala Daerah adalah Bupati Nias Selatan.
- 4) Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan.
- 5) Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh 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.
- 6) 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 kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan .

- 7) Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan, pedalaman serta laut Wilayah Kabupaten.
- 8) Bangunan adalah konstruksi teknik yang di tanam atau di lekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan, pedalaman dan/atau laut.
- 9) 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 dan objek lain yang sejenis atau Nilai Perolehan Baru, atau NJOP pengganti.
- 10) Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
- 11) Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak yang mempunyai Hak dan Kewajiban Perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan perUndang-Undangan perpajakan Daerah.
- 12) Tahun Pajak adalah jangka waktu selama 1 (satu) Tahun kalender.
- 13) Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undangan perpajakan daerah .
- 14) Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang di gunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek dan Objek Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undangan perpajakan daerah .
- 15) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SSPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang pada wajib pajak ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang pada wajib pajak.
- 16) Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang
- 17) 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 umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
- 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 seharusnya tidak terutang.
- 19) Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- 20) 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 Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.
- 21) Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan 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 Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah

- Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak
- 22) *Banding* adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang didapat diajukan banding berdasarkan Peraturan perUndang-Undangan perpajakan yang berlaku.
 - 23) *Putusan Banding* adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
 - 24) *Pemungutan* adalah suatu rangkaian mulai dari perhimpunan data objek dan subjek, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeteroran.
 - 25) *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.
 - 26) *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 dibidang perpajakan daerah yang terjadi serta menentukan tersangkanya.
 - 27) *Kas umum Daerah* adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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 terbuka dan tertutup;
 - f. galangan kapal, dermaga;
 - g. taman mewah;
 - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - i. menara.
- 4) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:
 - a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;

- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksud untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu;
 - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- 5) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak .

Pasal 3

- 1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- 2) Wajib 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.
- 3) Dalam hal Objek Pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Kepala Daerah dapat menetapkan Subjek Pajak sebagai Wajib Pajak .
- 4) Subjek Pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Kepala Daerah bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap Objek Pajak dimaksud.
- 5) Bila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disetujui, maka Kepala Daerah membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterima dan ditentukan surat keterangan dimaksud.
- 6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak sesuai, maka Kepala Daerah mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- 7) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Daerah tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Kepala Daerah segera membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA MENGHITUNG PAJAK

Pasal 4

- 1) Dasar perhitungan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- 2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- 3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah.

- rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perUndang-Undangan perpajakan.
- 2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk membentuk dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perUndang-Undangan perpajakan daerah.
 - 3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
 - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam bidang pengadilan.
 - b. pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Kepala Daerah untuk memberikan keterangan kepada pejabat Lembaga Negara atau Instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
 - 4) Untuk kepentingan daerah, Kepala Daerah berwenang memberi ijin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
 - 5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan Hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Kepala Daerah dapat memberi ijin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib pajak yang ada padanya.
 - 6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB XIII PENYIDIKAN

Pasal 28

- 1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan Tindak Pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi, 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 dimaksud pada 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 lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;

Pasal 5

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut :

1. Untuk NJOP sampai dengan 500 juta di tetapkan sebesar 0,1 % Tahunan
2. Untuk NJOP 501 sampai dengan 1 Miliar ditetapkan 0,2 % tahun.
3. Untuk NJOP diatas 1 Miliar ditetapkan sebesar 0,3 % tahun.

Pasal 6

- 1) Besaran Pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5).

BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 7

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dipungut di wilayah Daerah

BAB V MASA PAJAK

Pasal 8

- 1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- 2) Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

BAB VI PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK

Pasal 9

- 1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- 2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani oleh pejabat yang dihunjuk untuk itu dan disampaikan kepada Kepala Daerah, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan dan pelaporan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Kepala Daerah .

Pasal 10

1. Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (1), Kepala Daerah menerbitkan SPPT.
2. Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. apabila SPOP sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat(2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan/atau
 - b. apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar daripada jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

3. Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, kualitas dan ukuran SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan peraturan Kepala Daerah.

BAB VII
PEMUNGUTAN PAJAK
Bagian Kesatu
Tata Cara Pemungutan

Pasal 11

- 1) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan perkotaan dilarang diborongkan.
- 2) Setiap Wajib Pajak membayar pajak terutang berdasarkan SPPT.
- 3) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan SKPD.

Pasal 12

- 1) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara SPPT dan SKPD diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.
- 2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SPOP, SPPT, SKPD, sebagaimana dimaksud pada Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 diatur dengan peraturan Kepala Daerah.

Bagian Kedua
Surat Tagihan Pajak

Pasal 13

- 1) Kepala Daerah dapat menerbitkan STPD jika:
 - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang bayar;
 - b. dari hasil penelitian SPOP terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda,
- 2) Jumlah pajak terutang dalam SKPD/SPPT yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran di kenakan sanksi administrative berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan di tagih melalui STPD.
- 3) SPPT yang tidak atau kurang pbayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dan ditagih melalui STPD.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan

Pasal 14

- 1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak..
- 2) SPPT, SKPD, 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.
- 3) Kepala daerah 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.
- 4) Pajak yang terutang dibayar ke Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

- 5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan peraturan Kepala Daerah.

Pasal 15

- 1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang bayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- 2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perUndang-Undangan.

Bagian Keempat Keberatan dan Banding

Pasal 16

- 1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk atas suatu :
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDLB; dan
 - d. pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- 2) Keberatan 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, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karna keadaan diluar kekuasaannya.
- 4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang disetujui 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 Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

Pasal 17

- 1) Kepala daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- 2) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- 3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat(1) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 18

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan, diatur dengan Peraturan Kepala daerah.

Pasal 19

- 1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- 2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan bahasa yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari Surat Keputusan Keberatan tersebut.
- 3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 20

- 1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat bulan).
- 2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- 3) Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 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.

Bagian Kelima

Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan sanksi Administratif

Pasal 21

- 1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Daerah dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perUndang-Undang perpajakan daerah.
- 2) Kepala Daerah dapat:
 - a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, atau kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perUndang-Undang perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
 - b. Mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKPD, 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.

- e. Mengurangkan atau membatalkan ketetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
 - f. Mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan peraturan Kepala Daerah.

BAB VIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 22

- 1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah.
- 2) Kepala Daerah 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) telah dilampaui dan Kepala daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- 4) Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran apabila pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperuntukan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut.
- 5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- 6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, kepala daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- 7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Kepala Daerah.

BAB IX KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 23

- 1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kadaluwarsa setelah melampaui 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. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa;
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- 3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa 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 pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 24

- 1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapuskan.
- 2) Kepala Daerah menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak daerah yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa diatur dengan peraturan Kepala Daerah.

BAB X PEMERIKSAAN

Pasal 25

- 1) Kepala Daerah berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perUndang-Undangan perpajakan daerah.
- 2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan peraturan Kepala Daerah.

BAB XI INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 26

- 1) Instansi yang melaksanakan pemungutan pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat diberi Insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- 2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Kepala Daerah dengan berpedoman kepada Peraturan Pemerintah.

BAB XII KETENTUAN KHUSUS

Pasal 27

- 1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui kepada pihak lain atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam

rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perUndang-Undangan perpajakan.

- 2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk membentuk dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perUndang-Undangan perpajakan daerah.
- 3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
 - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam bidang pengadilan.
 - b. pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Kepala Daerah untuk memberikan keterangan kepada pejabat Lembaga Negara atau Instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- 4) Untuk kepentingan daerah, Kepala Daerah berwenang memberi ijin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- 5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan Hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Kepala Daerah dapat memberi ijin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib pajak yang ada padanya.
- 6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB XIII PENYIDIKAN

Pasal 28

- 1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan Tindak Pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi, 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 dimaksud pada 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 lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;

- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - 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.

BAB XIV KETENTUAN PIDANA

Pasal 29

- 1) Pejabat dan Tenaga Ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) di pidana dengan Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak Rp.4.000.000,-(empat juta rupiah)
- 2) Pejabat dan Tenaga Ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau Pidana denda paling banyak Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah)
- 3) Penuntutan terhadap tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- 4) Tuntutan Pidana pada ayat (1) dan (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku wajib pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 30

Denda sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Negara.

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

- 1) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang untuk tahun pajak 2011 dan sebelumnya masih dapat ditagih berdasarkan ketentuan peraturan

- perUndang-Undangan yang lama sebelum peraturan daerah ini diberlakukan selama jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang.
- 2) Dengan berlakunya peraturan daerah ini, peraturan pelaksanaan dibidang Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diatur dengan yang baru.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaan peraturan daerah ini diatur dengan peraturan Kepala Daerah.

Pasal 33

Peraturan Daerah ini dimulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dalam Lembaran Kabupaten Nias Selatan.

Ditetapkan di Nias Selatan
pada tanggal 03 Desember 2012

BUPATI NIAS SELATAN,



IDEALISMAN DACHI