



PEMERINTAH KABUPATEN SERAM BAGIAN BARAT

PERATURAN DAERAH

KABUPATEN SERAM BAGIAN BARAT

NOMOR 10 TAHUN 2011

TENTANG

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

BUPATI SERAM BAGIAN BARAT

- Menimbang :
- a. bahwa sebagai pelaksanaan Pasal 2 ayat (2) huruf k Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan ditetapkan sebagai salah satu jenis Pajak Kabupaten/Kota;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang – undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan merupakan Pajak Daerah, dan pelaksanaanya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah salah satu jenis pajak yang potensial bagi pembangunan daerah guna melaksanakan otonomi daerah yang nyata luas dan bertanggungjawab dalam rangka menunjang kelancaran penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c di atas perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar 1945;
 2. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 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 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang – undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang – undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan menjadi Undang – Undang (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
5. 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 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
 6. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 7. Undang – Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 4189);
 8. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Seram Bagian Timur, Kabupaten Seram Bagian Barat dan Kabupaten Kepulauan Aru Di Provinsi Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4350);
 9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 10. 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);
 11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 12. 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);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akte Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pokok - Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat Tahun 2009 Nomor 97, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 99).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN
SERAM BAGIAN BARAT
DAN
BUPATI SERAM BAGIAN BARAT**

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 Kabupaten Seram Bagian Barat.
2. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat, selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Seram Bagian Barat.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang terdiri Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah, dan Kecamatan dan kelurahan.

6. Pejabat adalah pegawai negeri yang diberi tugas tertentu dibidang Perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
7. Pajak Daerah, 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.
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 bentuk apapun , Firma Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi massa, Organisasi Sosial Politik, atau Organisasi lainnya termasuk kontrak instansi kolektif, dan bentuk usaha tetap.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman dan atau laut.
10. Nilai Perolehan Objek Pajak, selanjutnya disingkat NPOP adalah besar nilai atau harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
11. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, selanjutnya disebut NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tinggi nilai atau harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
12. Nilai Jual Objek Pajak, selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata – rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
13. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Pajak atas Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan.
14. 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.
15. Hak Atas Tanah dan atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak perolehan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang – undang dibidang Pertanahan dan Bangunan.
16. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
17. Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayaran pajak, pemotongan pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan Perpajakan Daerah.
18. Masa pajak adalah jangka waktu satu (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
19. Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
20. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan Perpajakan Daerah.
21. Pungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.

22. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan atau pembayaran pajak, objek pajak dan atau bukan objek pajak, dan atau harta dan kewajiban sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang – undangan Perpajakan Daerah.
23. Surat Setoran Pajak Daerah, 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.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah, selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
29. Surat Tagihan Pajak Daerah, selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administratif berupa bunga dan atau denda.
30. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang – undangan Perpajakan Daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
31. 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 Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
32. Putusan Banding adalah putusan banding peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
33. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan 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.
34. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengelola data, keterangan dan atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Perpajakan Daerah dan atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan Ketentuan Peraturan Perundang - undangan Perpajakan Daerah .

35. Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik terhadap tindak pidana dibidang perpajakan daerah untuk mencari dan mengumpulkan bukti agar dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang Perpajakan Daerah yang terjadi sehingga dapat menentukan 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 Pajak dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
- (2) Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan 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 lainnya;
 - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
 - 9) pelaksanaan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 10) peleburan usaha;
 - 11) pemekaran usaha; atau
 - 12) hadiah;
 - b. pemberian hak baru karena:
 - 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
 - 2) diluar pelepasan hak;
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun;
 - f. hak pengelolaan;

Pasal 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 penyelenggara pemerintah dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. badan atau lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas perwakilan badan atau 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;
- f. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah;

Pasal 5

Subjek Pajak dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan.

Pasal 6

Wajib Pajak dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah nilai perolehan objek pajak .
- (2) Nilai perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi hal – hal sebagai berikut:
 - 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 telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. Hadiah adalah nilai pasar; dan atau
 - o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya pajak BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah sementara.
- (6) Surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau instansi yang berwenang di Kabupaten Seram Bagian Barat

Pasal 8

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/isteri NOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)

Pasal 9

Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 5 % (lima perseratus).

Pasal 10

Besaran pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalihkan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) setelah dikurangi dengan

nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dengan Pasal 8 ayat (1) atau ayat (2)

BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 11

Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan yang terutang dipungut diwilayah daerah tanah dan atau bangunan berada.

BAB V SAAT TERUTANGNYA PAJAK

Pasal 12

- (1) Saat terutangnya Pajak ditetapkan untuk :
 - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta ;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta ;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta ;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan, haknya ke instansi dibidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkan surat keputusan pemberian hak;
 - j. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta ;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta ;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta ;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta ; dan
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang;
- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

BAB VI
KETENTUAN BAGI PEJABAT

Pasal 13

- (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 pelayanan 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 14

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang perolahan hak atas tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Daerah 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 15

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan
- (3) Kepala Kantor Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII
PEMUNGUTAN DAN PENETAPAN PAJAK

Bagian Kesatu
Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

Pasal 16

- (1) Pembayaran Pajak terutang dilakukan dengan menggunakan SSPD
- (2) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diisi oleh setiap wajib pajak.
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga merupakan SPTPD

Bagian Kedua
Tata Cara Pemungutan Pajak

Pasal 17

- (1) Pemungutan Pajak tidak dapat diborongkan
- (2) Setiap wajib pajak harus membayar pajak yang terutang dan membayar sendiri dengan menggunakan SSPD.

Pasal 18

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati atau pejabat yang berwenang dapat menerbitkan :
 - a. SKPDKB apabila:
 - 1) berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak dibayar atau kurang dibayar
 - 2) Jika SSPD tidak disampaikan kepada Bupati atau pejabat yang berwenang dalam jangka waktu masa pajak dan telah ditegur secara tertulis tetapi tidak disampaikan dalam waktu sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; atau
 - 3) Jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, dan 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 tanpa ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2 % (dua Perseratus) sebulan yang dihitung dari pajak kurang bayar atau terlambat dibayarkan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif dengan menaikan 100 % (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan apabila wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan oleh pejabat.
- (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi adminitratif dengan menaikan sebesar 25 % (dua puluh lima perseratus) dari pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 19

Tata cara pengisian dan penerbitan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT dan SKPDN akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB VIII

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN PAJAK

Pasal 20

- (1) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) SKPDKB, SKPDKBT, 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, Wajib Pajak dikenakan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan.

Pasal 21

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak tepat waktu dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Pasal 22

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran dan penagihan pajak akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

Pasal 23

- (1) Kepala Daerah dapat menerbitkan STPD apabila;
 - a. Pajak yang terutang tidak atau kurang bayar;
 - b. Dari hasil pemeriksaan terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. Wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi dan tata cara penyampaian SPPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB IX

KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN

Bagian Pertama

Keberatan

Pasal 24

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang berwenang atas suatu :
 - a. SPTPD
 - b. SKPD
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. SKPDLB;
 - f. SKPDN; dan
- (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 terhitung sejak, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi disebabkan oleh keadaan diluar kekuasaannya atau overmacht
- (4) Keberatan dapat dilakukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) bukan surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

- (6) Tanda Penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Kepala Daerah atau Pejabat lain yang ditunjuk atau tanda penerimaan Surat Keberatan melalui Pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan wajib pajak
- (7) Apabila diminta oleh wajib pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk wajib memberikan keterangan secara tertulis terhadap hal-hal yang menjadi dasar pengenaan Pajak.

Pasal 25

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

Bagian Kedua Bandung

Pasal 26

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding kepada pengadilan pajak hanya terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang berwenang.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan menyertakan alasan – alasan dan disampaikan selambat – lambatnya 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dan dilampiri dengan salinan surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding dapat menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan setelah dikeluarkannya putusan banding.

Pasal 27

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua perseratus) sebulan 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 perseratus) 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum dapat dikeluarkan.

- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 100 % (seratus perseratus) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Ketiga

Gugatan

Pasal 28

- (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 sebagaimana 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 dihitung sejak berakhirnya keadaan diluar kekuasaan penggugat
- (6) Terhadap 1 (satu), pelaksanaan penagihan atau 1 (satu) keputusan diajukan 1 (satu) gugatan.

Pasal 29

Hal-hal lain yang berkaitan dengan pelaksanaan banding dan gugatan, sepanjang tidak diatur lain dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan

BAB X

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

Pasal 30

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang berwenang dapat melakukan pembetulan terhadap, SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat salah tulis dan/atau salah hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan peraturan perundang – undangan perpajakan.
- (2) Bupati atau Pejabat yang berwenang dapat:

- a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang dihitung menurut peraturan perundang – undangan perpajakan, dalam hal sanksi tersebut dikenakan bukan karena kesalahan wajib pajak;
 - b. Mengurangkan atau membatalkan, SSPD,SKPDKB,SKPDKBT, atau SKPDN, atau SKPDLB yang salah;
 - c. Membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak menurut tata cara yang ditentukan; dan
 - d. Mengurangkan ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau keadaan tertentu dari objek pajak.
- (3) Tata cara pembedulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB XI

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 31

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang
- (3) Bupati setelah melakukan pemeriksaan menerbitkan :
 - a. SKPDLB, apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari pada jumlah pajak yang terutang atau dilakukan pembayaran Pajak yang tidak seharusnya terutang;
 - b. SKPDN, apabila jumlah Pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui, Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (5) Apabila wajib pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan Pajak.

Pasal 32

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak diajukan secara tertulis kepada Bupati sekurang-kurangnya dengan menyebutkan :
 - a. nama dan alamat wajib pajak
 - b. masa pajak
 - c. alasan yang jelas
- (2) permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak disampaikan secara langsung atau melalui Pos tercatat
- (3) bukti penerimaan oleh pejabat daerah atau bukti pengiriman Pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Bupati.

Pasal 33

- (1) atas pengajuan keberatan dan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan
- (2) pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemeriksaan Kantor dan/atau pemeriksaan lapangan.

BAB XII KADALUWARSA

Pasal 34

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kadaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan .
- (2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
 - a. Diterbitkan surat teguran dan/atau 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 pajak 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 35

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapus.
- (2) Kepala Daerah menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluarsa akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB XIII
PEMERIKSAAN

Pasal 36

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan terhadap wajib pajak dan pihak - pihak yang terkait mengenai kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang – undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib pajak atau pihak – pihak terkait yang diperiksa mempunyai kewajiban:
 - a. Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak;
 - b. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. Memberikan keterangan yang diperlukan berkaitan dengan pemeriksaan pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 37

- (1) Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan pajak dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku.

BAB XV
KETENTUAN KHUSUS

Pasal 38

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang – undangan perpajakan daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam melaksanakan peraturan perundang – undangan perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:

- a. Pejabat atau tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan; atau
 - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis tentang wajib pajak kepada pihak yang ditunjuk.
 - (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di Pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim, Bupati dapat memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan terhadap 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 itu dengan keterangan yang diminta.

BAB XVI PENYIDIKAN

Pasal 39

- (1) Penyidikan terhadap tindak pidana dibidang perpajakan daerah dilakukan oleh Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan pemerintah daerah yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan 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 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;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. Memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidik;

- g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang 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 ;
 - 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 sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Polisi Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan dalam Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 40

- (1) Wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar dan/atau tidak lengkap dan atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau 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 dan/atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

Pasal 41

Tindak pidana dibidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

Pasal 42

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kelalaiannya tidak memenuhi kewajiban untuk merahasiakan hal sebagaimana dimaksud pada pasal 38 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau denda sebanyak Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban untuk merahasiakan hal sebagaimana dimaksud pada pasal 38 ayat (1) dan

- ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau pidana denda sebanyak Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
 - (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 43

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Daerah,.

BAB XVIII

PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 44

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada perangkat daerah yang melaksanakan tugas pemungutan pajak daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerjasama dengan perangkat daerah atau lembaga lain terkait.

BAB XIX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

Pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Daerah berdasarkan Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988) sampai dengan Peraturan Daerah ini berlaku.

BAB XX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

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

Pasal 47

Bupati atau Pejabat yang berwenang berkewajiban melakukan koordinasi dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris, dan/atau pimpinan instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara dan/atau pimpinan instansi yang melaksanakan tugas dibidang pertanahan, dan/atau pihak – pihak lain yang terkait untuk melaksanakan Peraturan Daerah ini.

Pasal 48

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat.

Ditetapkan di Piru
pada tanggal 15 Desember 2011

BUPATI SERAM BAGIAN BARAT,

Ttd

JACOBUS F. PUTTILEIHALAT

Diundangkan di Piru
pada tanggal 15 Desember 2011

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SERAM BAGIAN BARAT,

Ttd

MANSUR TUHAREA

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA

Kepala Bagian Hukum dan Organisasi
Setda Kabupaten Seram Bagian Barat

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERAM BAGIAN BARAT
NOMOR 10 TAHUN 2011
TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Dalam melaksanakan otonomi daerah, tiap – tiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Disamping itu didalam upaya mewujudkan kemandirian daerah perlu dilakukan upaya – upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pengelolaan pendapatan asli daerah, sesuai dengan potensi daerah dan kemampuan masyarakat.

Berdasarkan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintahan Daerah telah diberikan kewenangan lebih luas dalam pengelolaan pajak Daerah, diantaranya kewenangan terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah Kabupaten/Kota.

Ketentuan peralihan dalam Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berdasarkan ketentuan yang lama yaitu Undang – undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2000, diberikan batas waktu sampai dengan paling lama 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Pajak Retribusi, atau paling lama sampai dengan 31 Desember 2010. Sehubungan dengan hal tersebut dalam upaya mewujudkan efisiensi dan efektifitas pengelola Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh Daerah, maka Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Barat tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu segera ditetapkan.

Peraturan Daerah ini mengatur berbagai hal yang terkait dengan pengelolaan Pajak Daerah terutama Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, kewajiban dan hak pihak – pihak yang berkepentingan dalam pemungutan pajak, serta sanksi administratif maupun sanksi pidana bagi pihak – pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini. Hal ini dimaksud agar dengan berakhirnya pengelolaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah, Pengelolaannya lebih berdayaguna dan berhasil guna, sehingga dapat mendukung visi Pemerintah Kabupaten Seram Bagian Barat, Sejahtera, Demokratis dan Religius.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Angka 1)

Cukup jelas

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Cukup jelas

Angka 4)

Hibah Wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

Angka 5)

Cukup Jelas

Angka 6)

Yang dimaksud dengan pemasukan dalam perseroan atau Badan Hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan

/atau Bangunan dari orang pribadi atau Badan Kepada Perseroan Terbatas atau Badan Hukum lainnya sebagai penyertaan Modal pada Prseroan Terbatas atau Badan Hukum lainnya tersebut

Angka 7)

Pemisahaan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagian hak bersama atas Tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan kepada sesama pemegang hak bersama.

Angka 8)

Penunjukan Pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang

Angka 9)

Sebagai pelaksanaan dari putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau Badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut

Angka 10)

Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua Badan Usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lain yang menggabung

Angka 11)

Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut

Angka 12)

Pemekaran usaha adalah pemisahan satu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.

Angka 13)

Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah

Huruf b

Angka 1)

Yang dimaksud dengan pemberian Hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan Hak

Angka 2)

Yang dimaksud dengan pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau Badan Hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku

Ayat 3

Huruf a.

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.

Huruf b

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang.

Huruf c

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan milik sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria.

Huruf d

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang member wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf e

Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang dipisahkan dengan satuan yang bersangkutan.

Huruf f

Hak pengolahan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau berkerjasama dengan pihak ketiga.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan harga transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Huruf k

Cukup jelas

Huruf l

Cukup jelas

Huruf m

Cukup jelas

Huruf n

Cukup jelas

Huruf o

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Bupati dalam menetapkan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dengan Melakukan Survei untuk masing – masing wilayah kecamatan dan/atau desa, dusun dan nilai pasar dapat ditinjau/dilakukan penyesuaian berdasarkan perkembangan setiap tahun.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Contoh perhitungan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan:

Contoh 1:

Wajib pajak " A " membeli tanah dan bangunan dengan	:	
Nilai perolehan objek pajak	:	Rp. 100.000.000,00
Nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak	:	<u>Rp. 60.000.000,00</u>
(-)		
Nilai perolehan objek pajak kena pajak	:	Rp. 40.000.000,00
Pajak yang terutang 5% X Rp. 40.000.000,00	:	Rp. 2.000.000,00

Contoh 2:

Wajib pajak " A " membeli tanah dan bangunan dengan	:	
Nilai perolehan objek pajak	:	Rp. 45.000.000,00
Nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak	:	<u>Rp. 60.000.000,00</u>
(-)		
Nilai perolehan objek pajak kena pajak	:	Rp. –
Pajak yang terutang 5% X Rp. -	:	Rp. 0,00

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta dalam pasal ini adalah tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta pemindahan hak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Yang dimaksud dengan sejak tanggal penunjukan pemenang lelang adalah tanggal ditandatanganinya risalah lelang oleh kepala kantor lelang Negara atau kantor lelang lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang.

Huruf h

Cukup Jelas

Huruf i

Cukup Jelas

Huruf j

Cukup Jelas

Huruf k

Cukup Jelas

Huruf l

Cukup Jelas

Huruf m

Cukup Jelas

Huruf n

Cukup Jelas

Huruf o

Cukup Jelas

Pasal 13

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

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “ Risalah Lelang” adalah kutipan risalah lelang yang ditandatangani oleh Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Peraturan perundang-undangan yang dimaksud adalah antar lain peraturan yang mengatur tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil.

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Apabila wajib pajak berpendapat bahwa jumlah pajak dalam surat ketetapan pajak dan pemungutan tidak sebagaimana mestinya, maka wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati yang menerbitkan surat ketetapan pajak. Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut

perhitungan wajib pajak. Satu keberatan harus diajukan terhadap satu jenis pajak dan satu tahun pajak.

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “alasan-alasan yang jelas” adalah mengemukakan dengan data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan oleh fiskus tidak benar.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “keadaan diluar kekuasaannya” adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak/kekuasaan wajib pajak misalnya karena wajib pajak sakit atau terkena musibah bencana alam.

Ayat (4)

Ketentuan ini mengatur bahwa persyaratan pengajuan keberatan bagi wajib pajak adalah harus melunasi terlebih dahulu sejumlah kewajiban perpajakan yang telah disetujui wajib pajak pada saat pembahasan akhir hasil pemeriksaan. Pelunasan tersebut harus dilakukan sebelum wajib pajak mengajukan keberatan . ketentuan diperlukan agar wajib pajak yang ditetapkan dengan dalih mengajukan keberatan, sehingga dapat dicegah terganggunya penerimaan Daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Tanda bukti penerimaan surat keberatan sangat diperlukan untuk memenuhi ketentuan formal. Diterima atau tidaknya hak mengajukan surat keberatan dimaksud , tergantung dipenuhinya ketentuan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dihitung mulai diterbitkan surat ketetapan pajak sampai saat diterimanya surat keberatan tersebut oleh Bupati.

Tanda bukti penerimaan tersebut oleh wajib pajak dapat juga digunakan sebagai alat control baginya untuk mengetahui sampai kapan batas waktu 12 (dua belas) bulan.

Tanda bukti penerimaan itu diperlukan untuk memastikan bahwa keberatannya dikabulkan, apabila dalam jangka waktu tersebut wajib pajak tidak menerima surat keputusan dari Bupati atas Surat keberatan yang diajukan

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Dalam Keputusan keberatan tidak tertutup kemungkinan utang pajaknya bertambah berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain karena ada data baru yang tadinya belum terungkap atau belum dilaporkan

Ayat (4)

Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kepada Wajib Pajak maupun fiskus dan dalam rangka tertib administrasi, oleh karena itu keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak harus diberikan keputusan oleh Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak Surat Keberatan diterima.

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Dalam hal batas waktu tidak dipenuhi oleh penggugat karena keadaan diluar kekuasaannya (*force majeure*), maka jangka waktu dimaksud dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Dalam praktek dapat ditemukan sanksi administrasi yang dikenakan kepada Wajib Pajak tidak tepat karena ketidaktelitian petugas pajak yang dapat membebani Wajib Pajak tidak bersalah atau tidak memahami peraturan perpajakan. Dalam hal demikian, sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan yang telah ditetapkan dapat dihapuskan atau dikurangkan oleh Kepala Daerah.

Huruf b

Kepala Daerah karena jabatannya, dan berlandaskan unsur keadilan dapat mengurangkan atau membatalkan ketetapan pajak yang tidak benar, misalnya Wajib Pajak yang ditolak pengajuan keberatan karena tidak memenuhi persyaratan formal (memasukan surat keberatan tidak waktunya) meskipun persyaratan material terpenuhi.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Kepala daerah sebelum memberikan keputusan dalam hal kelebihan pembayaran pajak harus melakukan pemeriksaan terlebih dahulu.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum baik kepada Wajib Pajak maupun fiskus dan dalam rangka tertib administrasi perpajakan. Oleh karena itu, permohonan kelebihan pembayaran pajak yang diajukan oleh Wajib Pajak harus diberikan keputusan oleh Kepala Daerah

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Besaran imbalan bunga atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dihitung dari batas waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB sampai dengan saat dilakukannya pembayaran kelebihan.

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Ayat (1)

Saat kadaluwarsa penagihan pajak ini perlu ditetapkan untuk memberikan kepastian hukum kapan utang pajak tersebut tidak dapat ditagih lagi

Ayat (2)

Huruf a

Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal surat paksa tersebut

Huruf b

Yang dimaksud dengan pengakuan utang pajak secara langsung adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Ayat (1)

Setiap pejabat baik petugas pajak maupun mereka yang melakukan tugas dibidang perpajakan daerah, dilarang mengungkapkan kerahasiaan wajib pajak yang menyangkut masalah perpajakan daerah antara lain :

- a. Surat Pemberitahuan, laporan keuangan, dan lain-lain yang dilaporkan oleh Wajib Pajak;
- b. Data yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan;
- c. Dokumen dan/atau data yang diperoleh dari pihak ketiga yang bersifat rahasia;

- d. Dokumen dan/atau rahasia Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkenaan.

Ayat (2)

Para ahli, seperti ahli bahasa, akuntan, pengacara dan sebagainya yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk membantu pelaksanaan undang-undang perpajakan daerah, adalah sama dengan petugas pajak yang dilarang pula untuk mengungkapkan kerahasiaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud ayat (1)

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan pihak lain diantaranya adalah lembaga Negara atau instansi pemerintah daerah yang berwenang pemeriksaan dibidang keuangan daerah. Dalam pengertian keterangan yang dapat diberitahukan, antara lain, identitas Wajib Pajak dan informasi yang bersifat umum tentang perpajakan daerah.

Ayat (4)

Untuk kepentingan daerah, misalnya dalam rangka penyidikan, penuntutan atau dalam rangka mengadakan kerjasama dengan instansi lainnya, keterangan atau bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak dapat diberikan atau diperlihatkan kepada pihak tertentu yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

Dalam surat izin yang diterbitkan kepala daerah harus mencantumkan nama wajib pajak, nama pihak yang ditunjuk dan nama pejabat atau ahli atau tenaga ahli yang diizinkan untuk memberikan keterangan atau memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak. Pemberian izin tersebut dilakukan secara terbatas dalam hal-hal yang dipandang perlu oleh Kepala Daerah.

Untuk melaksanakan pemeriksaan di siding pengadilan dalam perkara pidana atau perdata yang berhubungan masalah perpajakan daerah, demi kepentingan peradilan Kepala Daerah memberikan izin pembebasan atas kewajiban kerahasiaan kepada pejabat pajak dan para ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), atas permintaan tertulis Hakim ketua sidang.

Ayat (6)

Maksud dari ayat ini adalah pembatasan dan penegasan, bahwa keterangan perpajakan daerah yang diminta tersebut adalah hanya mengenai perkara pidana atau perdata tentang perbuatan atau peristiwa yang menyangkut bidang perpajakan daerah dan terbatas pada tersangka yang bersangkutan.

Pasal 42

Ayat (1)

Penyidik dibidang perpajakan daerah dan retribusi adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah dan retribusi dilaksanakan menurut ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1)

Dengan adanya sanksi pidana, diharapkan timbulnya kesadaran bagi Wajib Pajak untuk memenuhi kewajibannya.

Yang dimaksud dengan kealpaan berarti tidak sengaja, lalai, tidak hati-hati atau kurang mengindahkan kewajibannya sehingga perbuatan tersebut menimbulkan kerugian daerah.

Ayat (2)

Perbuatan atau tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat ini yang dilakukan dengan sengaja, dikenakan sanksi yang lebih berat dari pada alpa mengingat pentingnya penerimaan pajak bagi daerah

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERAM BAGIAN BARAT TAHUN 2011
NOMOR 116

A S L I

PERDA PUM LEMBARAN DAERAH