

**LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN BANGGAI KEPULAUAN**

---

2011, 9

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGGAI KEPULAUAN  
NOMOR 9 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI BANGGAI KEPULAUAN,**

- Menimbang :
- a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan jenis Pajak Kabupaten Banggai Kepulauan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209).
  2. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali dan Kabupaten Banggai Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3900), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali dan Kabupaten Banggai Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3966).
  3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan

- Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844).
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049 ).
  5. 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).
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Yang Dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Yang Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5179).
  7. Peraturan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Banggai Kepulauan (Lembaran Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan Tahun 2008 Nomor 17).

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH**

**KABUPATEN BANGGAI KEPULAUAN**

**dan**

**BUPATI BANGGAI KEPULAUAN**

**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 Banggai Kepulauan.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonomi lainnya sebagai Badan Eksekutif Daerah.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Banggai Kepulauan.
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberikan tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undang yang berlaku.

5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan , Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik, atau Organisasi lainnya, Lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pungutan Daerah atas pelaksanaan transaksi pemindahan hak, pemberian hak baru dan/atau perolehan hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang mempunyai nilai jual dengan dipungut bayaran.
7. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melakukan pembayaran atas penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau ke tempat lain yang ditetapkan Kepala Daerah.
8. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah Surat keputusan untuk menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pokok pajak, besarnya berupa sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
9. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat keputusan untuk menentukan besarnya tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
10. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat keputusan untuk menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
11. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan untuk menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang atau tidak ada kredit pajak.
12. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.

**BAB II**  
**NAMA, OBYEK, DAN SUBYEK 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) Obyek Pajak BPHTB 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) warisan;
    - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
    - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    - 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
    - 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    - 10) penggabungan usaha;
    - 11) peleburan usaha;
    - 12) pemekaran usaha; dan atau
    - 13) hadiah.
  - b. Pemberian hak baru karena :
    - 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
    - 2) di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan
- (4) Obyek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah obyek pajak yang diperoleh :
  - a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;

- b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama ;
- e. orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
- f. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

#### **Pasal 4**

- (1) Subyek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

### **BAB III**

#### **DASAR PENGENAAN TARIF PAJAK DAN CARA PERHITUNGAN PAJAK**

#### **Pasal 5**

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam 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. Warisan adalah nilai pasar;
  - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
  - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
  - h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
  - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - j. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
  - l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;

- m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
  - n. Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
  - o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, maka dasar pengenaan yang dipakai adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya 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 bersifat sementara.
- (6) Surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh dikantor Pelayanan Pajak atau Instansi yang berwenang diwilayah Daerah.
- (7) Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 60.000.000,00 (Enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib Pajak.
- (8) Dalam hal perolehan hak karena warisan atau hibah wasiat yang diterima oleh orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah).

#### **Pasal 6**

Tarif Pajak BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

### **BAB IV**

#### **WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 7**

Pajak yang terutang dipungut di wilayah Daerah.

**BAB V**  
**CARA PERHITUNGAN PAJAK**

**Pasal 8**

Besaran pokok Pajak BPHTB terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 dengan dasar pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (7).

**BAB VI**  
**TATA CARA PERHITUNGAN DAN PENETAPAN PAJAK**

**Pasal 9**

- (1) Setiap wajib pajak, wajib melaporkan data subjek dan objek pajak.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya.
- (3) Bentuk, isi dan tata cara pengisian laporan diatur dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 10**

- (1) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada pasal 9 ayat (2), Bupati menetapkan pajak terutang dengan menerbitkan SKPD.
- (2) Apabila SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak atau kurang dibayar setelah lewat waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak SKPD diterima, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih dengan penerbitan STPD.

**Pasal 11**

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.
- (2) Setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak.
- (3) Wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Bupati dibayar dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa karcis dan nota perhitungan.
- (5) Tata cara penerbitan SKPD dan dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB VII**  
**TATA CARA PEMBAYARAN**

**Pasal 12**

- (1) Pembayaran pajak dilakukan di kas daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sesuai waktu yang telah ditentukan dalam SKPD dan STPD.
- (2) Apabila pembayaran pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan pajak harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.
- (3) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD.

**Pasal 13**

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pajak dilunasi paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterbitkannya SKPD yang merupakan tanggal jatuh tempo bagi wajib pajak untuk melunasi pajak.
- (3) SKPD, STPD, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (4) Bupati atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran dengan angsuran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 14**

- (1) Setiap Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 diberikan tanda bukti pembayaran yang dicatat dalam dalam buku penerimaan.
- (2) Bentuk, jenis, isi, ukuran tanda bukti pembayaran dan buku penerimaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB VIII**  
**TATA CARA PENAGIHAN PAJAK**

**Pasal 15**

- (1) Surat Teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.

- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis wajib pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (3) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat.

#### **Pasal 16**

- (1) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan surat paksa.
- (2) Pejabat menerbitkan surat paksa segera setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (3) Penagihan Pajak dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

#### **Pasal 17**

Apabila pajak yang harus di bayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 jam sesudah tanggal pemberitahuan surat paksa, pejabat segera menerbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.

#### **Pasal 18**

Setelah dilakukan penyitaan dan wajib pajak belum juga melunasi utang pajaknya, setelah lewat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal pelaksanaan surat perintah melaksanakan penyitaan, pejabat mengajukan permintaan penetapan tanggal pelelangan pada Kantor Lelang Negara.

#### **Pasal 19**

Setelah Kantor Lelang Negara menetapkan hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan lelang, juru sita memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada wajib pajak.

#### **Pasal 20**

Bentuk, jenis dan isi formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan pajak daerah diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB IX**  
**KERINGANAN DAN PEMBEBASAN PAJAK**

**Pasal 21**

- (1) Bupati berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan keringanan dan pembebasan pajak.
- (2) Tata cara pemberian keringanan dan pembebasan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB X**  
**PENGURANGAN**

**Pasal 22**

- (1) Atas permohonan wajib pajak, Bupati dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang kepada wajib pajak, karena :
  - a. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak; atau
  - b. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat; atau
  - c. Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian pengurangan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

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

**Pasal 23**

- (1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan wajib pajak dapat :
  - a. Membetulkan SKPD atau SKPDKB atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah;
  - b. Membatalkan atau mengurangi ketentuan pajak yang tidak benar;
  - c. Mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahan.
- (2) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketentuan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD dengan memberikan alasan yang benar dan jelas.

- (3) Bupati atau pejabat paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima sudah harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau pejabat yang berwenang tidak memberikan keputusan permohonan, pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi, maka dianggap dikabulkan.

## **BAB XII**

### **GUGATAN**

#### **Pasal 24**

- (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 yang dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak mengikat apabila jangka waktu dimaksud tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaan penggugat.
- (5) Perpanjangan Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah 14 (empat belas) hari terhitung sejak berakhirnya keadaan di luar kekuasaan penggugat.
- (6) Terhadap 1 (satu) pelaksanaan penagihan atau 1 (satu) keputusan diajukan 1 (satu) surat gugatan.

## **BAB XIII**

### **KEBERATAN DAN BANDING**

#### **Pasal 25**

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

- f. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan yang berlaku.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan SKPDN diterima oleh wajib pajak, atau tanggal pemotongan/pemungutan oleh pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan alasan yang benar dan jelas, kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
  - (3) Bupati atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima sudah memberikan keputusan.
  - (4) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.
  - (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak.

#### **Pasal 26**

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

#### **Pasal 27**

Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 atau banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dikabulkan sebagian atau seluruhnya.

### **BAB XIV**

#### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK**

#### **Pasal 28**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati atau Pejabat yang berwenang.
- (2) Bupati atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terlampaui oleh Bupati atau Pejabat tidak memberikan keputusan, maka permohonan

pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (4) Apabila wajib pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan surat perintah pembayaran kelebihan pajak (SPMKP).
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB Bupati atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

### **Pasal 29**

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

## **BAB XV**

### **KEDALUWARSA**

#### **Pasal 30**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, Kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa 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, Kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.

#### **Pasal 31**

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah Kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak yang sudah Kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah Kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XVI**

### **INSENTIF PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 32**

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

## **BAB XVII**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 33**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) 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 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 tersebut;
  - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah;
  - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah;
  - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa

- identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana yang dimaksud pada huruf f;
- h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Perpajakan Daerah;
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau sebagai saksi;
  - j. Menghentikan penyidikan;
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan penyampaian hasil penyidikan kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XVIII**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 34**

- (1) Wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 9 ayat (1) dan (2) dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan atau denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak yang terutang.
- (2) Wajib pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SSPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 9 ayat (1) dan (2) dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak yang terutang.

#### **Pasal 35**

Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 34 tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya masa pajak atau berakhirnya bagian tahun pajak atau berakhirnya tahun pajak.

**BAB XIX**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 36**

Peraturan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

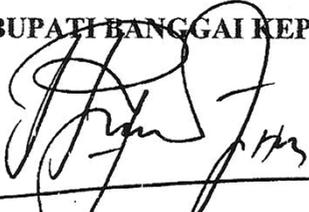
**Pasal 37**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan.

**Ditetapkan di Salakan**  
**pada tanggal 8 Maret 2011**

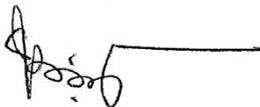
**BUPATI BANGGAI KEPULAUAN**

  
\_\_\_\_\_

**H. IRLANTO MALINGONG**

**Diundangkan di Salakan**  
**pada tanggal 9 Maret 2011**

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN**  
**BANGGAI KEPULAUAN**

  
\_\_\_\_\_

**SUDIRMAN SALOTAN**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGGAI KEPULAUAN**  
**TAHUN 2011 NOMOR 9**

**PENJELASAN  
A T A S  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGGAI KEPULAUAN  
NOMOR 9 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN**

**I. PENJELASAN UMUM**

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah memberikan kewenangan baru kepada daerah untuk melakukan berbagai jenis pungutan yang berhubungan dengan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah termasuk Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) karena BPHTB selama ini pungutannya merupakan kewenangan Pemerintah Pusat.

Dengan adanya kewenangan untuk melakukan pungutan atas BPHTB diharapkan dapat menjadi salah satu sektor penunjang yang dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam rangka mewujudkan Otonomi Daerah yang nyata, dinamis dan bertanggungjawab.

Untuk itu dengan adanya Peraturan Daerah ini, maka setiap perolehan atas BPHTB yang meliputi jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, warisan, pemasukan badan hukum, pemisahan hak, peralihan hak, pemberian hak baru atas tanah, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, hadiah dan penunjukan pembeli dalam lelang dapat dilakukan dengan efisien, sistematis dan terkoordinasi dengan baik. Demikian halnya dengan pungutan atas BPHTB dapat bermanfaat dalam menunjang pelaksanaan pelayanan di bidang pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan yang ada di Kabupaten Banggai Kepulauan.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

- Pasal 1  
Cukup Jelas
- Pasal 2  
Cukup Jelas
- Pasal 3  
Cukup Jelas
- Pasal 4  
Cukup Jelas

Pasal 5  
Cukup Jelas

Pasal 6  
Cukup Jelas

Pasal 7  
Cukup Jelas

Pasal 8  
Cukup Jelas

Pasal 9  
Cukup Jelas

Pasal 10  
Cukup Jelas

Pasal 11  
Cukup Jelas

Pasal 12  
Ayat ( 1 )  
Yang dimaksud dengan tempat lain adalah Bank dan kantor Pos  
Ayat ( 2 )  
Cukup Jelas  
Ayat ( 3 )  
Cukup Jelas

Pasal 13  
Cukup Jelas

Pasal 14  
Cukup Jelas

Pasal 15  
Ayat ( 1 )  
Yang dimaksud dengan surat lain yang sejenis adalah berupa surat pemberitahuan, surat perintah dan instruksi.  
Ayat ( 2 )  
Cukup Jelas  
Ayat ( 3 )  
Cukup Jelas

Pasal 16  
Cukup Jelas

Pasal 17  
Cukup Jelas

Pasal 18  
Cukup Jelas

Pasal 19  
Cukup Jelas

Pasal 20  
Cukup Jelas

Pasal 21  
Cukup Jelas

Pasal 22  
Cukup Jelas

Pasal 23  
Cukup Jelas  
Pasal 24  
Cukup Jelas  
Pasal 25  
Cukup Jelas  
Pasal 26  
Cukup Jelas  
Pasal 27  
Cukup Jelas  
Pasal 28  
Cukup Jelas  
Pasal 29  
Cukup Jelas  
Pasal 30  
Cukup Jelas  
Pasal 31  
Cukup Jelas  
Pasal 32  
Cukup Jelas  
Pasal 33  
Cukup Jelas  
Pasal 34  
Cukup Jelas  
Pasal 35  
Cukup Jelas  
Pasal 36  
Cukup Jelas  
Pasal 37  
Cukup Jelas



**LEMBARAN DAERAH**

**KABUPATEN BANGGAI KEPULAUAN**

**PERATURAN DAERAH**

**KABUPATEN BANGGAI KEPULAUAN**

**NOMOR 9 TAHUN 2011**

**T E N T A N G**

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS**

**TANAH DAN BANGUNAN**