



PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU
NOMOR 5 TAHUN 2011
TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA BAUBAU,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) huruf k Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ditetapkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai salah satu jenis Pajak Daerah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota;
- a. bahwa untuk tertibnya pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai salah satu jenis penerimaan melalui sektor pajak, maka dipandang perlu menetapkan obyek dan besarnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b perlu membentuk Peraturan Daerah Kota Baubau tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 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 Nomor 3419);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);
4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Baubau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4120);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004

- Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437), sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1987 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
 11. 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);
 12. 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 162, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4600);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak yang Dipemungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
 14. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
 15. Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Bau-Bau (Lembaran Daerah Kota Bau-Bau Tahun 2008 Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BAUBAU
dan
WALIKOTA BAUBAU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Daerah adalah Kota Baubau.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Baubau.
4. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Baubau.
5. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi tugas dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
7. 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.
8. Hak atas tanah dan atau bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
9. Surat Pemberitahuan Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan perhitungan dan atau pembayaran pajak terhutang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
11. Surat Ketetapan Pajak Daerah ,selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
12. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
13. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

14. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
16. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

BAB II

NAMA, OBYEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Nama pajak adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Pasal 3

- (1) Objek pajak 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 mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha;
 11. peleburan usaha;
 12. pemekaran usaha; atau
 13. hadiah.
 - b. pemberian hak baru karena:
 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - 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) Dikecualikan dari obyek pajak adalah :
 - a. perwakilan diplomatik, 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 di luar 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 adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan.
- (2) Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan atau Bangunan.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PERHITUNGAN PAJAK

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar-menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar 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) Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

- (4) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
- (5) Dalam hal perolehan hak karena waris, atau hibah, wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 6

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5 % (Lima Persen).

Pasal 7

Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengalihkan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan atau ayat (5) Peraturan Daerah ini.

BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 8

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat tanah dan atau bangunan berada.

BAB V MASA PAJAK DAN SAAT PAJAK TERUTANG

Pasal 9

Masa pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan takwim

Pasal 10

- (1) Saat pajak terutang ditetapkan untuk:
 - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;

- j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
 - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
 - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan
 - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VI

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH

Pasal 11

- (1) Setiap wajib pajak, wajib mengisi SPTPD.
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya.
- (3) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan kepada Walikota selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari setelah berakhirnya masa pajak.
- (4) Bentuk, isi dan tata cara pengisian SPTPD ditetapkan oleh Walikota.

BAB VII

TATA CARA PERHITUNGAN DAN PENETAPAN PAJAK

Pasal 12

Berdasarkan SPTPD sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Walikota menetapkan Pajak terutang dengan menerbitkan SKPD.

Pasal 13

- (1) Wajib pajak yang membayar sendiri, SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) digunakan untuk menghitung, memperhitungkan dan menetapkan pajak sendiri yang terutang.
- (2) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Walikota dapat menerbitkan :
 - a. SKPDKB;
 - b. SKPDKBT; dan
 - c. SKPDN.
- (3) SKPDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (a) diterbitkan :
 - a. apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administrasi berupa denda paling banyak 2 % (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak;
 - b. apabila SPTPD tidak disampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dan telah ditegur secara tertulis, dikenakan sanksi administrasi berupa denda paling banyak 2 % (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk

jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak; dan

- c. apabila kewajiban mengisi SPTPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan, dikenakan sanksi administrasi berupa denda paling banyak 25 % (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa denda paling banyak 2 % (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (4) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b) diterbitkan apabila ditemukan data baru atau data semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang, akan dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 100 % (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (5) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (c) diterbitkan apabila jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (6) Apabila kewajiban membayar pajak terutang dalam SKPDKB dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf (a) dan (b) tidak atau tidak sepenuhnya dibayar dalam jangka waktu yang telah ditentukan ditagih dengan menerbitkan STPD ditambah dengan sanksi administrasi berupa denda 2 % (dua persen) sebulan.
- (7) Penambahan jumlah pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan apabila Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

BAB VIII

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 14

- (1) Pembayaran pajak dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota sesuai waktu yang ditentukan dalam SPTPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, 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;
- (3) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD.

Pasal 15

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas dalam tahun pajak yang bersangkutan.
- (2) Walikota dapat memberikan keringanan kepada wajib pajak untuk mengansur pajak terutang dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan.
- (3) Angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.
- (4) Walikota dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk menunda pembayaran pajak sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan

yang ditentukan dengan dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.

- (5) Persyaratan dapat mengangsur dan menunda pembayaran serta tata cara pembayaran angsuran dan penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 16

- (1) Setiap pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (2) Bentuk, jenis, isi, ukuran tanda bukti pembayaran dan buku penerimaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

BAB IX

TATA CARA PENAGIHAN PAJAK

Pasal 17

- (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 18

- (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.

Pasal 19

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

Pasal 20

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

Pasal 21

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

Pasal 22

Bentuk, jenis dan isi formulir dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan pajak daerah ditetapkan oleh Walikota.

BAB X PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN PAJAK

Pasal 23

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak.
- (2) Tata cara dan syarat-syarat pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

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

Pasal 24

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk karena jabatannya dapat :
 - a. membetulkan SKPD atau SKPBKB atau SKPBKBT atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
 - b. membatalkan atau mengurangi ketetapan pajak yang tidak benar; dan
 - c. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa denda atau kenaikan pajak yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kehilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPD, SKPDKB, SKPDKBT dan STPD sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus disampaikan secara tertulis oleh wajib pajak kepada Walikota, atau pejabat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak Surat Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan Keputusan, permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dianggap dikabulkan.

BAB XII
KEBERATAN DAN BANDING
Pasal 25

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu :
 - a. SKPD;
 - b. SKPDKB;
 - c. SKPDKBT;
 - d. SKPDLB; dan
 - e. SKPDN.
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis disertai alasan-alasan yang jelas paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN diterima oleh wajib pajak kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (3) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila setelah lewat jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Walikota atau Pejabat tidak memberikan keputusan, pengajuan keberatan dianggap dikabulkan.
- (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Pasal 26

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Pajak dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah diterimanya keputusan keberatan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari Surat Keputusan tersebut.

Pasal 27

Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 atau permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dikabulkan sebagian atau seluruhnya kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan denda sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

BAB XIII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK
Pasal 28

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak kepada Walikota atau Pejabat secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya:
 - a. nama dan alamat wajib pajak;

- b. masa pajak;
 - c. besarnya kelebihan pajak; dan
 - d. alasan yang jelas.
- (2) Walikota atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui Walikota atau Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak dimaksud sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak yang dimaksud.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SKPMKP).
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Walikota atau Pejabat memberikan imbalan denda sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatannya pembayaran kelebihan pajak.

Pasal 29

Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran pajak.

BAB XIV KADALUWARSA

Pasal 30

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak dinyatakan kadaluwarsa setelah melampaui batas waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
- a. diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak baik langsung maupun tidak langsung.

BAB XV KETENTUAN KHUSUS

Pasal 31

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (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.

Pasal 32

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Walikota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 33

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 34

- (1) Wajib pajak yang karena kealpaannya melanggar ketentuan dalam Pasal 11 ayat (1) dan (2) sehingga merugikan Keuangan Daerah dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak 2 kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja melanggar ketentuan dalam Pasal 11 ayat (1) dan (2) sehingga merugikan Keuangan Daerah 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 di bidang perpajakan Daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak atau berakhirnya Bagian Tahun Pajak atau berakhirnya Tahun Pajak yang bersangkutan.

BAB XVII
P E N Y I D I K A N
Pasal 36

- (1) Selain Penyidik POLRI, 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 Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - 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 penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - 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 perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVIII
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 37

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 38

Petaruhan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Baubau.

Ditetapkan di Baubau
pada tanggal, 21 Februari 2011
WALIKOTA BAUBAU,

Ttd

MZ. AMIRUL TAMIM

Diundangkan di Baubau
pada tanggal, 23 Februari 2011
SEKRETARIS DAERAH KOTA BAUBAU,

Ttd

S U H U F A N

LEMBARAN DAERAH KOTA BAUBAU TAHUN 2011 NOMOR 5