



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI
NOMOR : 11 TAHUN 2011**

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUANTAN SINGINGI,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf k Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan jenis pajak Kabupaten/Kota;
 - b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b di atas, perlu dibentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 2. 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);
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
 4. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902);
5. 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);
 6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 8. 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);
 9. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 Tentang Pemeriksaan dan Pengelolaan Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3347) sebagaimana telah dilakukan beberapa kali perubahan, 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 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3347);
 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 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten /Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak yang Dibayar Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Kuantan Singingi (Lembaran Daerah Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2008 Nomor 1);
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 414).

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN KUANTAN SINGINGI**

**dan
BUPATI KUANTAN SINGINGI**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI
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 Kuantan Singingi.
2. Otonomi Daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban Daerah Otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi yang terdiri dari Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Bupati adalah Bupati Kuantan Singingi.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah badan legislatif daerah Kabupaten Kuantan Singingi.
7. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Kuantan Singingi.
8. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat dengan SKPD adalah Organisasi/Lembaga pada Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab kepada Bupati dan membantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan yang terdiri atas Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah dan Lembaga Teknis Daerah, Kecamatan dan Kelurahan sesuai dengan kebutuhan Daerah.
9. Pejabat adalah Pegawai yang diberi Tugas tertentu dibidang Perpajakan Daerah dan/atau Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan.
10. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Kuantan Singingi.
11. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
12. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas (PT), Perseroan Comanditer (CV), Perseorangan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah (BUMN / BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongs, Koperasi, dana pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.
13. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Kuantan Singingi.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut;
15. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
16. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan BPHTB adalah pajak atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
17. 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.

18. 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.
19. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
20. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan perpajakan.
21. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan.
22. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
23. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
24. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
25. 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 Bupati.
26. 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 jumlah pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
28. 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.
29. 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

30. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
31. 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 pada pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, atau Keputusan Keberatan.
32. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
33. Putusan Banding adalah putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut.
35. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan/atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Perpajakan Daerah dan Retribusi dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah dan Retribusi.
36. Penyidikan Tindak Pidana dibidang Perpajakan Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Dengan nama BPHTB dipungut pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Objek Pajak BPHTB adalah Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 lain.
 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.
 13. Hadiah.
- b. Pemberian hak baru meliputi :
1. Kelanjutan pelepasan hak.
 2. Di luar pelepasan hak.
- (4) 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.
- (5) Objek pajak tidak kena pajak BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh:
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintah dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kegiatan 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 3

- (1) Subjek 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.

Pasal 4

- (1) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,00 (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 keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas, satu derajat ke bawah dengan pemberi Hibah wasiat, termasuk suami/isteri, nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan Pajak BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal :
 - 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 nilai 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;
 - o. penunjukan pembelian dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika 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.

Pasal 6

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

Pasal 7

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 setelah dikurangi nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

Pasal 8

(1) Saat terutangnya Pajak BPHTB ditetapkan sebagai berikut:

- a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
- c. hibah 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 SKPD yang membidangi urusan 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 ditandatangani akta;
- h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya 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 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 penunjukan pemenang lelang.

(2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 9

Pejabat pembuat akte tanah/notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Pasal 10

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.

Pasal 11

Kepala SKPD yang ruang lingkup tugas dan fungsinya dibidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Pasal 12

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

BAB IV

PEMUNGUTAN DAN PEMBAYARAN

Bagian Pertama

Wilayah Pemungutan

Pasal 13

Pajak yang terutang dipungut di wilayah Kabupaten Kuantan Singingi.

Bagian Kedua

Pendaftaran dan Pendataan Wajib Pajak

Pasal 14

- (1) Untuk mengetahui jumlah potensi pajak, Dinas Pendapatan dan SKPD yang terkait melakukan pendaftaran dan pendataan jumlah Wajib Pajak.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan mendaftarkan sendiri objek pajak oleh Wajib Pajak yang belum memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah sesuai dengan jenis pajak.
- (3) Berdasarkan formulir pendaftaran, Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan NPWPD kepada Wajib Pajak dan dicatat dalam daftar induk Wajib Pajak sesuai dengan jenis pajak.
- (4) Pendataan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah kegiatan pendataan wajib pajak baru maupun Wajib Pajak yang telah memiliki NPWPD.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penetapan dan Pemungutan Pajak

Pasal 15

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.

- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

Pasal 16

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati / pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan:
 - a. SKPDKB dalam hal:
 - 1) jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - 2) jika SPTPD tidak disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
 - 3) jika kewajiban mengisi SPTPD tidak dipenuhi, 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 dan tidak ada kredit pajak.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1) dan angka 2) dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 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.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3) dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 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.

Bagian Keempat Tata Cara Pembayaran

Pasal 17

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.

- (2) Pembayaran Pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Apabila pembayaran pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan pajak harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1x 24 jam atau dalam waktu yang telah ditentukan oleh Bupati.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SSPD serta penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat 2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB V
TATA CARA PENAGIHAN
Bagian Pertama
Penagihan

Pasal 18

- (1) SKPKDB, SKPKDBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.

Pasal 19

- (1) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran atau Surat Peringatan maka jumlah pajak yang harus dibayar dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Paksa setelah 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal Surat teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis.

Pasal 20

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika :
 - a. Pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar.
 - b. Dari hasil pemeriksaan SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan / atau salah hitung;
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) 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 STPD sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 jam sesudah tanggal pemberitahuan Surat Paksa, Pejabat yang ditunjuk segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

Pasal 22

- (1) Setelah dilakukan penyitaan dan Wajib Pajak belum melunasi jumlah pajak terutang setelah lewat 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Pejabat yang ditunjuk mengajukan permintaan penetapan tanggal pelelangan kepada Kantor Lelang Negara.
- (2) Setelah Kantor Lelang Negara menetapkan hari, tanggal, jam, dan tempat pelaksanaan lelang, Juru Sita Memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada Wajib Pajak.

Pasal 23

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

Bagian Kedua Keberatan dan Banding

Pasal 24

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
 - a. SKPDKB.
 - b. SKPDKBT.
 - c. STPD.
 - d. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

- (4) Keberatan dapat diajukan 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) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 25

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

Pasal 26

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

Pasal 27

- (1) Jika mengajukan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Ketiga
Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan Pajak
dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif

Pasal 28

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat:
 - a. Membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan.
 - b. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
 - c. Mengurangkan atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar.
 - d. Mengurangkan atau membatalkan STPD.
 - e. Membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - f. Mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan pajak dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 29

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya :
 - a. Nama dan alamat Wajib pajak.
 - b. Masa pajak.

- c. Besarnya kelebihan pembayaran pajak.
 - d. Alasan yang jelas.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (bulan), sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
 - (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian Pajak atau Retribusi dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1(satu) bulan.
 - (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
 - (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
 - (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
 - (7) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) merupakan beban daerah.
 - (8) Tata cara pengembalian kelebihan Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI KEDALUWARSA

Pasal 30

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. Diterbitkan Surat teguran dan/atau Surat Paksa.
 - b. Ada pengakuan utang Pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa 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 dari permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib pajak.

Pasal 31

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

BAB VII

PEMBUKUAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 32

- (1) Wajib pajak yang melakukan usaha dengan omzet paling sedikit Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) per tahun wajib menyelenggarakan pembukuan dan pencatatan.
- (2) Kriteria Wajib Pajak dan penentuan besaran omzet serta tata cara pembukuan atau pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 33

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

BAB VIII

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 34

- (1) Pemungut Pajak pada SKPD dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk meningkatkan;
- a. kinerja SKPD;

- b. semangat kerja bagi pejabat atau pegawai SKPD;
 - c. pendapatan daerah;
 - d. pelayanan kepada masyarakat
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan setiap triwulan pada awal triwulan berikutnya.
- (4) Dalam hal target kinerja suatu triwulan tidak tercapai, insentif untuk triwulan tersebut dibayarkan pada awal triwulan berikutnya yang telah mencapai target kinerja triwulan yang ditentukan.
- (5) Dalam hal target kinerja pada akhir tahun penerimaan tidak tercapai, tidak membatalkan insentif yang sudah dibayarkan untuk triwulan sebelumnya.

Pasal 35

Insentif bersumber dari pendapatan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Besarnya insentif ditetapkan paling tinggi 5 % (lima persen) dari rencana penerimaan pajak dalam tahun anggaran berkenaan untuk setiap jenis pajak.
- (2) Besaran insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran Berkenaan.

BAB IX PELAKSANA

Pasal 37

Pendataan, pendaftaran, penetapan, pemungutan, penagihan, penyetoran, pembukuan, dan pemeriksaan dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan.

Pasal 38

Efektifitas dan efisiensi pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dikoordinasikan dengan SKPD yang lingkup tugas dan fungsinya berkaitan dengan jenis pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 39

Tata cara dan formulir Pendataan, pendaftaran, penetapan, pemungutan, penagihan, penyetoran, pembukuan, dan pemeriksaan lebih lanjut diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 40

Pelaksanaan, pembinaan, pengawasan, pengendalian, monitoring, dan evaluasi kegiatan yang berkaitan dengan jenis pajak daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dilaksanakan oleh SKPD yang sesuai dengan lingkup tugas dan fungsinya.

Pasal 41

- (1) Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dilaksanakan oleh SKPD yang lingkup tugas dan fungsinya di bidang pertanahan.
- (2) Pelaksanaan oleh SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi; penetapan petunjuk pelaksanaan, petunjuk teknis operasional, melakukan pendataan, pelaporan perkembangan objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, pembinaan, pengendalian dan pengawasan.

BAB X KETENTUAN KHUSUS

Pasal 42

- (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.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
 - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan.
 - 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 memberikan izin tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan dipengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Bupati dapat memberi 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 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 pidana dan perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 43

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak melaksanakan kewajibannya sebagai wajib pajak atau tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

Pasal 44

Tindak pidana di bidang perpajakan tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak yang bersangkutan.

Pasal 45

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak 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 dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 46

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 merupakan penerimaan Negara.

BAB XII PENYIDIKAN

Pasal 47

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang 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 dibidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
 - 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 melaksanakan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan pemeriksaan identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberi tahukan dimulai 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 XIII KETENTUAN LAIN- LAIN

Pasal 48

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini atau yang berkenaan dengan teknis pelaksanaannya akan diatur atau ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Bupati atau Keputusan Bupati

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 49

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Disahkan di Teluk Kuantan
pada tanggal 18 April 2011

BUPATI KUANTAN SINGINGI

dto

H. S U K A R M I S

Diundangkan di Teluk Kuantan
pada tanggal 18 April 2011

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUANTAN SINGINGI

dto

Drs. MUHARMAN, MPd
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI TAHUN 2011
NOMOR : 11

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI
NOMOR 11 TAHUN 2011
TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Prinsip otonomi daerah menggunakan prinsip otonomi yang seluas – luasnya adalah dalam arti Daerah diberikan kewenangan mengurus dan mengatur semua urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya. Seiring dengan prinsip itu penyelenggaraan otonomi daerah harus selalu berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan selalu memperhatikan kepentingan dan aspirasi yang tumbuh dalam masyarakat. Agar otonomi daerah dapat dilaksanakan sejalan dengan tujuan yang hendak dicapai pemerintah diberikan kewenangan untuk membuat kebijakan daerah yang salah satunya adalah pembebanan pajak bagi masyarakat. Kewenangan dimaksud sebagaimana diamanatkan dalam Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, telah diberikan hak kepada daerah untuk memberdayakan segala potensi perekonomian yang tersedia.

Berdasarkan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Kabupaten/Kota diberikan perluasan kewenangan yang lebih besar untuk melakukan pemungutan beberapa jenis pajak sebagai penambahan terhadap jenis pajak yang salah satunya adalah Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sebelumnya merupakan kewenangan Pemerintah Pusat.

Untuk terlaksananya pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sesuai dengan amanat Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, bahwa untuk pemungutan pajak di daerah harus didasarkan pada Peraturan daerah. Untuk memenuhi amanat ini, maka Pemerintah kabupaten Kuantan Singingi memandang penting membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Peraturan Daerah ini diharapkan akan dapat memberikan kepastian hukum dan pedoman dalam pelaksanaan pemungutan pajak serta memotivasi peran serta masyarakat dalam pembiayaan pembangunan daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2
Ayat (3) huruf a

angka 4

Yang dimaksud dengan 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 perseroan terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.

Angka 7

Yang dimaksud dengan Pemisahan 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

Yang dimaksud dengan Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang.

Angka 9

Yang dimaksud dengan sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah terjadi peralihan dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.

Angka 10

Yang dimaksud dengan Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.

Angka 11

Yang dimaksud dengan 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

Yang dimaksud dengan Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu 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

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

Ayat (3) 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 (4) huruf a

Yang dimaksud dengan Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan – badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah.

huruf b

Yang dimaksud dengan Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan Perundang – undangan yang berlaku.

huruf c

Yang dimaksud dengan Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan- bangunan atas tanah yang bukan miliknya 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 memberi 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 pengolahan 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, dan tanah bersama yang semuanya merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.

huruf f

Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain, berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, bangunan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian – bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan / atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

Ayat (5) huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan Negara untuk penyelenggaraan pemerintah dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kegiatan umum adalah tanah dan / atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan Pemerintahan baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah dan kegiatan yang semata – mata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, misalnya, tanah dan /atau bangunan yang digunakan untuk Instansi Pemerintah, Rumah Sakit Pemerintah, jalan umum.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Badan atau perwakilan lembaga Internasional adalah badan atau perwakilan Organisasi Internasional, baik Pemerintah maupun non Pemerintah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan Orang Pribadi atau badan karena Konversi Hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama adalah perubahan hak dari hak lama menjadi hak baru menurut Undang – Undang Pokok Agraria, termasuk pengakuan hak oleh Pemerintah.

Contoh : - Bekas Tanah hak milik adat (dengan bukti Surat Girik atau sejenisnya) menjadi hak baru

- Perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dilaksanakan baik sebelum maupun setelah berakhirnya Hak Guna Bangunan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan Orang pribadi atau badan karena wakaf adalah perbuatan hukum orang pribadi atau badan yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa hak milik tanah dan /atau bangunan dan melembagkannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya tanpa imbalan apapun.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1) Untuk setiap wajib pajak diberikan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp 60.000.000,00 (Enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

Contoh:

Wajib pajak memperoleh tanah dan bangunan:

•		Nilai Perolehan Objek
	Pajak (NPOP)	Rp 75.000.000,00
•		Nilai Perolehan
	Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp 60.000.000,00
•	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	Rp 15.000.000,00

Ayat (2)

Contoh:

1. Wajib Pajak mendaftarkan warisan berupa tanah dan bangunan:

- Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Rp 325.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak karenan waris Lurus satu derajat keatas dan ke bawah Rp 300.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) Rp 25.000.000,00

2. Wajib Pajak mendaftarkan hibah wasiat dari orang tua kandung:

- Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Rp. 375.000.000,-
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak karena hibah Hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas dan bawah Rp. 300.000.000,-
- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak(NPOPKP) Rp. 75.000.000,-

3. Wajib Pajak mendaftarkan warisan berupa tanah dan bangunan:

- Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Rp. 400.000.000,-
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak karenan waris Bukan lurus satu derajat ke atas dan ke bawah Rp. 300.000.000,-
- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) Rp. 100.000.000,-

4. Wajib Pajak mendaftarkan hibah wasiat bukan dari orang tua kandung:

- Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Rp. 450.000.000,-

- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak(NPOPTKP) untuk perolehan hak karenan hibah Bukan lurus satu derajat ke atas dan ke bawah Rp. 300.000.000,-
- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) Rp. 150.000.000,-

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Contoh:

Wajib pajak membeli tanah dan bangunan:

- Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Rp. 65.000.000,-
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Rp. 60.000.000,-
- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) Rp. 5.000.000,-
- Pajak terutang (5% x Rp. 5.000.000,- Rp. 250.000,-
- Pajak bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Rp. 250.000,-

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Pemungutan dan pembayaran pajak terutang dilakukan pada masa pajak.

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

- Cukup jelas
- Pasal 18
Cukup jelas
- Pasal 19
Teguran disampaikan setelah berakhirnya masa pajak atau jatuh tempo dan memuat sanksi administrasi yang selanjutnya dilakukan penagihan.
- 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
- Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

yang dimaksud dengan pelaksanaan pembinaan kegiatan meliputi; seluruh tahapan dan proses penagihan dan pemungutan pajak

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI NOMOR :
19**