

**QANUN KABUPATEN SIMEULUE  
NOMOR 4 TAHUN 2010**

**TENTANG**

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM  
DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA ESA**

**BUPATI SIMEULUE,**

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 85 dan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dipandang perlu mengatur Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan dengan Qanun;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu membentuk Qanun Kabupaten Simeulue tentang 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 Republik Indonesia Nomor 3209);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);
3. Undang – Undang Nomor 48 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Bireun dan Kabupaten Simeulue (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3897);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4455);
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 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437)
- sebagaimana.....

sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
10. Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
14. Qanun Aceh Nomor 3 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Tahun 2007 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Nomor 03);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN SIMEULUE  
DAN  
BUPATI SIMEULUE**

**M E M U T U S K A N :**

Menetapkan : **QANUN TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN**

KETENTUAN.....

## KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Simeulue.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Simeulue
3. Bupati adalah Bupati Simeulue
4. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten adalah Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Simeulue yang selanjutnya disebut DPRK Simeulue;
5. Sekretaris Daerah yang selanjutnya disebut SEKDA adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Simeulue.
6. Satuan Kerja Perangkat Kabupaten yang selanjutnya disebut SKPK adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan Pemerintahan Kabupaten Simeulue yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRK, Dinas, Lembaga Teknis Daerah, dan Lembaga Daerah;
7. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah yang selanjutnya disebut DPPKKD adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Simeulue;
8. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB;
9. 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;
10. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan;
11. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan Perpajakan Daerah;
12. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak, dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
13. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disebut 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;
14. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disebut SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil selanjutnya disebut 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;

18.Surat.....

18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disebut SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang;
19. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak;
21. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat pemberitahuan pajak terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau surat keputusan keberatan;
22. 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;
23. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
24. Penyidikan tindak pidana di bidang 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, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK**

### **Pasal 2**

Dengan nama BPHTB dikenakan pajak atas Nilai Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

### **Pasal 3**

- (1) Objek 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) waris;
    - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    - 8) penunjukan pembeli dalam lelang;

9) pelaksanaan.....

- 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) Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek 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 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**

Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

#### **Pasal 5**

Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

### **BAB III DASAR PENGENAAN DAN TARIF PAJAK**

#### **Pasal 6**

- (1) Dasar pengenaan 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 peseroan 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.....

- 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) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Besarnya 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 7**

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima perseratus)

### **BAB IV**

#### **WILAYAH PEMUNGUTAN DAN TATA CARA PERHITUNGAN PAJAK**

#### **Pasal 8**

- (1) BPHTB yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat tanah dan/atau bangunan berada.
- (2) Besarnya pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehan objek Pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (4) dan ayat (5).

### **BAB V**

#### **SAAT PAJAK TERUTANG DAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH**

#### **Pasal 9**

- (1) Saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan 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.....

- 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**

### **KETENTUAN BAGI PEJABAT**

#### **Pasal 10**

- (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 11**

- (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 Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati sesuai dengan peraturan perundang -undangan.

#### **Pasal 12**

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

## **BAB VII.....**

## **BAB VII TATA CARA PERHITUNGAN DAN PENETAPAN PAJAK**

### **Pasal 13**

- (1) Berdasarkan SPPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Bupati atau Pejabat menetapkan pajak terutang dengan menerbitkan SKPD.
- (2) Apabila SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak atau kurang bayar setelah lewat waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak SKPD diterima, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dan ditagih dengan menerbitkan STPD.

### **Pasal 14**

- (1) Wajib pajak yang membayar sendiri SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) digunakan untuk menghitung, memperhitungkan dan menetapkan pajak sendiri yang terutang.
- (2) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati dapat menerbitkan :
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT; dan
  - c. SKPDN.
- (3) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diterbitkan :
  - a. apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain pajak yang terutang tidak atau kurang bayar, dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak terutangnya pajak;
  - b. apabila SPTPD tidak disampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dan telah ditegur secara tertulis, dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak terutangnya pajak; dan
  - c. apabila kewajiban mengenai SPTPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan dan dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak terutangnya pajak;
- (4) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diterbitkan apabila ditemukan data baru yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang, akan dikenakan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% (seratus perseratus) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (5) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diterbitkan apabila jumlah pajak terutang sama besar dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (6) Apabila kewajiban membayar pajak terutang pada SKPDKB dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b atau tidak sepenuhnya dibayar dalam jangka waktu yang telah ditentukan, ditagih dengan menerbitkan STPD ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan.
- (7). Penambahan.....

- (7) Penambahan jumlah pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan pada wajib pajak apabila melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

## **BAB VIII TATA CARA PEMBAYARAN PAJAK**

### **Pasal 15**

- (1) Pembayaran pajak dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sesuai dengan 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 dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.
- (3) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD.

### **Pasal 16**

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Bupati dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur pajak terutang dalam kurun waktu tertentu setelah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.
- (3) Angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar.
- (4) Bupati dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk menunda pembayaran pajak sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar.
- (5) Persyaratan untuk dapat mengangsur dan menunda pembayaran serta tata cara pembayaran angsuran dan penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4), ditetapkan oleh Bupati.

### **Pasal 17**

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

## **BAB IX TATA CARA PENAGIHAN PAJAK**

### **Pasal 18**

- (1) Surat Peringatan atau Surat Teguran atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak, dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran dikeluarkan, wajib pajak harus melunasi pajak terutang.

(3). Surat.....

- (3) Surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Bupati.

#### **Pasal 19**

- (1) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis maka jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan surat paksa.
- (2) Bupati menerbitkan surat paksa segera setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis dikeluarkan.

#### **Pasal 20**

Apabila pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 jam sesudah tanggal pemberitahuan surat paksa, Bupati segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

#### **Pasal 21**

Setelah dilakukan penyitaan dan wajib pajak belum juga melunasi utang pajaknya, setelah lewat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal pelaksanaan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Bupati mengajukan permintaan penetapan tanggal pelelangan kepada Kantor Lelang Negara.

#### **Pasal 22**

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 oleh Bupati.

### **BAB X PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN PAJAK**

#### **Pasal 24**

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

### **BAB XI TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, DAN PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI**

#### **Pasal 25**

- (1) Bupati, atas permohonan wajib pajak dapat :
  - a. membetulkan SKPD, SKPDKB, SKPDKBT dan STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah;
  - b. membatalkan.....

- b. membatalkan atau mengurangi ketetapan pajak yang tidak benar; dan
  - c. mengurangi dan menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan wajib pajak untuk pembetulan, pembatalan dan pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis kepada Bupati selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKPD atau SKPDKB atau SKPDKBT atau STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Bupati, paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak surat permohonan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memberikan Keputusan.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati memberikan keputusan, permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan, ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dianggap dikabulkan.

## **BAB XII**

### **KEBERATAN DAN BANDING**

#### **Pasal 26**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atas suatu:
- a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDKB;
  - d. SKPDKBT;
  - e. SKPDLB ; dan
  - f. SKPDN.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal SKPD, SKPDKB, SKPDLB, SKPDN diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (3) Bupati dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, sudah memberikan keputusan.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati tidak memberikan keputusan maka permohonan keberatan dianggap dikabulkan.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.

#### **Pasal 27**

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan banding kepada Badan Penyelesaian Sengketa Pajak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya keputusan keberatan.
- (2) Pengajuan banding dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.

#### **Pasal 28.....**

### **Pasal 28**

Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 atau banding sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 dikabulkan sebahagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan untuk paling lama 9 (sembilan) bulan.

## **BAB XIII**

### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK**

#### **Pasal 29**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Bupati secara tertulis dalam bahasa Indonesia menyebutkan sekurang-kurangnya:
  - a. nama dan alamat Wajib Pajak;
  - b. masa pajak;
  - c. objek pajak;
  - d. besarnya kelebihan membayar pajak; dan
  - e. alasan yang jelas.
- (2) Bupati 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 dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui, Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian 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 setelah 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP).
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

#### **Pasal 30**

Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

## **BAB XIII**

### **KEDALUWARSA**

#### **Pasal 31**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Kadaluarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:

a. diterbitkannya.....

- a. diterbitkannya surat teguran dan surat paksa; atau
  - b. ada pengakuan hutang pajak dari wajib pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.

#### **BAB XIV**

#### **SANKSI ADMINISTRASI**

##### **Pasal 32**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 7.500.000,00 (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 11 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **BAB XV**

#### **P E N Y I D I K A N**

##### **Pasal 33**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Kabupaten yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan
- (2) Wewenang penyidikan 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, 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 perpajakan daerah tersebut;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan tindak pidana di bidang perpajakan daerah tersebut;
  - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan 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 tersebut;
  - g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas seseorang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. Menghentikan.....

- j. Menghentikan penyidikan; dan atau
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana yang dimaksud 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 XVI**  
**KETENTUAN PIDANA**  
**Pasal 34**

Wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana sesuai dengan ketentuan undang-undang tentang pajak daerah dan retribusi daerah.

**BAB XVII**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 35**

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Simeulue.

**Ditetapkan di Sinabang**  
**pada tanggal : 30 Desember 2010 M**  
**24 Muharram 1432 H**

**BUPATI SIMEULUE**

**ttd.**

**DARMILI**

**Diundangkan di Sinabang**  
**pada tanggal : 30 Desember 2010 M**  
**24 Muharram 1432 H**

**SEKRETARIS DAERAH**

**ttd.**

**DRS. MOHD. RISWAN. R**  
**Pembina Utama Madya**  
**Nip. 19521225 197603 1 004**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIMEULUE TAHUN 2010 NOMOR 4.**

**PENJELASAN  
ATAS  
QANUN KABUPATEN SIMEULUE  
NOMOR 4 TAHUN 2010**

**TENTANG**

**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

UMUM

Pajak Daerah adalah salah satu sumber pendanaan yang penting dalam daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan Daerah. Untuk itu sejalan dengan tujuan otonomi Daerah penerimaan kabupaten yang berasal dari Pajak Daerah dari waktu ke waktu harus senantiasa ditingkatkan. Hal ini dimaksudkan agar peranan Kabupaten dalam memenuhi kebutuhan kabupaten khususnya dalam hal penyediaan pelayanan kepada masyarakat dapat semakin meningkat.

Salah satu jenis pajak yang dapat dipungut oleh Kabupaten Simeulue sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tersebut, Pemungutan Pajak Daerah harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah atau Qanun. Sejalan dengan hal tersebut, Pembentukan Qanun ini adalah dimaksudkan agar Pemerintah Kabupaten Simeulue dapat memungut Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya dalam Qanun ini diatur secara jelas dan tegas mengenai objek, subjek, dasar pengenaan dan tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, disamping itu juga diatur hal-hal yang berkaitan dengan administrasi pemungutannya.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dipungut dengan menggunakan sistem *self assessment* dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan SPPD dan melaporkannya tanpa mendasarkan kepada SKPD.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

**Ayat (1)**

Cukup Jelas

**Ayat (2)**

**Huruf a**

Angka 1)

Cukup Jelas

Angka (2)

Cukup Jelas

Angka (3)

Cukup Jelas

Angka (4).....

Angka (4)

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

Angka (5)

Cukup Jelas

Angka 6)

Yang dimaksud dengan pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau badan Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.

Angka 7)

Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah pemindahan sebagaimana hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.

Angka 8)

Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.

Angka 9)

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

Angka 10)

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

Angka 11)

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

Angka 12)

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

Angka 13)

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

**Huruf b**

Angka 1)

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

Angka 2).....

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 pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Ayat (3)**

**Huruf a**

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

**Huruf b**

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

**Huruf c**

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 berifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersana, benda bersama, dan tranah bersanma yang semuanya merupakan satu 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, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepadaq pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

**Ayat (4)**

**Huruf a**

Cukup jelas

**Huruf b**

Yang dimaksud dengan tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum adalah tanah dan atau bangunan yang dugunakan untuk penyelenggaraan pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun oleh Pemerintah Daerah dan kegiatan yang semata-mata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, misalnya, tanah atau bangunan yang digunakan untuk instansi pemerintah, rumah sakit pemerintah, jalan umum.

Huruf c.....

**Huruf c**

Badan atau organisasi internasional yang dimaksud dalam pasal ini adalah badan perwakilan organisasi internasional, baik pemerintah maupun non pemerintah

**Huruf d**

Yang dimaksud dengan konversi hak adalah perubahan hak dari hak lama menjadi hak baru menurut Undang-Undang Pokok Agraria, termasuk pengakuan hak oleh Pemerintah.

Contoh:

1. Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik tanpa adanya perubahan nama;
2. Bekas tanah hak milik adat (dengan bukti surat Girik atau sejenisnya) menjadi hak baru

Yang dimaksud dengan perbuatan hukum lain misalnya memperpanjang hak atas tanah tanpa adanya perubahan nama.

Contoh:

Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) yang dilaksanakan baik sebelum maupun setelah berakhirnya HGB.

**Huruf e**

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

**Huruf f**

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**

**Ayat (1)**

Cukup jelas

**Ayat (2)**

Yang dimaksud dengan "risalah lelang" adalah kutipan risalah lelang yang ditandatangani oleh kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.

**Ayat (3).....**

**Ayat (3)**  
Cukup Jelas

**Pasal 11**

**Ayat (1)**  
Contoh :  
Semua peralihan hak pada bulan Januari 2010 oleh Pejabat yang bersangkutan harus dilaporkan selambat-lambatnya tanggal 10 bulan Februari 2010 kepada Direktorat Jenderal Pajak.

**Ayat (2)**  
Cukup jelas

**Pasal 12**

**Ayat (1)**  
Cukup jelas

**Ayat (2)**  
Cukup jelas

**Ayat (3)**  
Cukup jelas

**Ayat (4)**  
Cukup jelas

**Pasal 13**

**Ayat (1)**  
Cukup jelas

**Ayat (2)**  
Cukup jelas

**Pasal 14**

**Ayat (1)**  
Cukup jelas

**Ayat (2)**  
Cukup jelas

**Ayat (3)**  
Cukup jelas

**Ayat (4)**  
Cukup jelas

**Ayat (5)**  
Cukup jelas

**Ayat (6)**  
Cukup jelas

**Ayat (7)**  
Cukup jelas

**Pasal 15**

**Ayat (1)** Sistem pemungutan pajak ini adalah self assesment dimana Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD dan melaporkannya tanpa mendasarkan kepada SKPD.

**Ayat (2)**  
Cukup jelas

**Ayat (3)**  
Cukup jelas

**Pasal 16**

Cukup jelas

**Pasal 17**

Cukup jelas

Pasal 18.....

**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**

**Ayat (1)**

Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak, atau sebab tertentu

Contoh :

1. Wajib Pajak tidak mampu secara ekonomis yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan
2. Wajib Pajak pribadi menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.

**Ayat (2)**

Cukup jelas

**Pasal 25**

Cukup jelas

**Pasal 26**

**Ayat (1)**

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

**Ayat (2)**

Cukup jelas

**Ayat (3)**

Cukup jelas

**Ayat (4)**

Cukup jelas

**Ayat (5)**

Cukup jelas

**Pasal 27**

Cukup jelas

**Pasal 28**

Cukup jelas

Pasal 29.....

Pasal 29

**Ayat (1)**

Cukup jelas

**Ayat (2)**

Cukup Jelas

**Ayat (3)**

Cukup jelas

**Ayat (4)**

Cukup jelas

**Ayat (5)**

Cukup jelas

**Ayat (6)**

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

**Ayat (1)**

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

**Ayat (2)**

Huruf a

Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.

Huruf b

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

Yang dimaksud dengan pengakuan utang adalah secara tidak langsung adalah Wajib Pajak tidak secara nyata-nyata langsung menyatakan bahwa ia mengakui mempunyai utang pajak kepada Pemerintah Daerah.

Contoh :

- Wajib Pajak mengajukan permohonan langsuran/penundaan pembayaran
- Wajib Pajak mengajukan permohonan keberatan.

**Ayat (3)**

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

**Ayat (1)**

Penyidik dibidang perpajakan dan retribusi adalah Pejabat Pagawai Negera Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi dilaksanakan menurut ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

**Ayat (2)**

Cukup jelas

**Ayat (3)**

Cukup jelas

Pasal 34.....

Pasal 34

Dengan adanya sanksi pidana, diharapkan timbulnya kesadaran Wajib Pajak untuk memenuhi kewajiban

Yang dimaksud kealpaan berarti tidak sengaja, lalai, atau kurang mengindahkan kewajibannya sehingga perbuatan tersebut menimbulkan kerugian keuangan Daerah.

Pasal 35

Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIMEULUE NOMOR**