WALIKOTA AMBON

PERATURAN WALIKOTA AMBON
NOMOR - 39 TAHUN 2014

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 9 TAHUN 2012
TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA AMBON,

Menimbang : bahwa dengan berlakunya Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 9 Tahun 2012 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), perlu menetapkan Peraturan Walikota Ambon tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 23 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat II Dalam Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara) Tahun 1957 Nomor 80), Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 111; Tambahan Lembaran Negara Nomor 1645);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

8 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005–2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);

9 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);

10 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);

11. 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);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA AMBON TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 9 TAHUN 2012 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:
1. Kota adalah Kota Ambon;
2. Pemerintah adalah Pemerintah Kota Ambon;
3. Walikota adalah Walikota Ambon;
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Kota Ambon;
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Ambon;
6. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon;
7. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun;
8. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;
9. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
10. 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;
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan,

baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;

12. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
13. 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;
14. 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;
15. Subyek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak;
16. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, dan pemungutan pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang - undangan Perpajakan Daerah;
17. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang;
18. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender;
19. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang - undangan Perpajakan Daerah;
20. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya;
21. Perolehan hak karena waris adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia;
22. Perolehan hak karena hibah wasiat adalah perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia;
23. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah suatu bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah;
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang;
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
26. 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;
27. 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;
28. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak atas Tanah

dan Bangunan yang selanjutnya disebut SKPIBBPHTB, adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah pemberian imbalan bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diberikan kepada Wajib Pajak

29. Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut SPMIBBPHTB, adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pendapatan untuk membayar imbalan bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
30. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif 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 dalam 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;
32. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap 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. Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SPMK BPHTB;
34. Nomor Obyek Pajak yang selanjutnya disebut NOP adalah nomor identifikasi Obyek Pajak Bumi dan Bangunan yang mempunyai karakteristik unik, permanen, dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku secara nasional;
35. Pejabat adalah pejabat yang berwenang mengangkat dan memberhentikan Juru Sita Pajak, menerbitkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, Surat Pencabutan Sita, Pengundangan Lelang, Pembatalan Lelang, Surat Perintah Penyanderaan, dan surat lain yang diperlukan untuk penagihan pajak daerah sehubungan dengan Penanggung Pajak tidak melunasi sebagian atau seluruh utang pajak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
36. Basis data adalah kumpulan informasi obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data;
37. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut SPPT adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak dan/atau Kota Ambon untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang kepada Wajib Pajak;
38. Penelitian SSPDBPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPDBPHTB dengan data yang ada pada DPPKAD;
39. Penelitian Lapangan SSPDBPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPDBPHTB dengan keadaan di lapangan;
40. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita;
41. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita pajak kepada penanggung pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, masa pajak, dan tahun pajak;
42. Surat Teguran, Surat Peringatan atau Surat Lain yang sejenis adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya;
43. Surat Paksa adalah Surat Perintah membayar utang pajak dan biaya

penagihan pajak;

44. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan dan penyanderaan;
45. Banding adalah banding sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007.
46. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;
47. Surat uraian banding atau disingkat SUB adalah Surat Walikota yang berisi jawaban atas alasan banding yang diajukan oleh Pemohon Banding;
48. Peninjauan Kembali adalah pembatalan ketetapan pajak yang tidak benar yang telah diajukan banding yang isi putusannya tidak dapat diterima;
49. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan professional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Perundang-undangan Perpajakan Daerah;
50. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya;
51. Nilai Jual Objek Pajak adalah yang selanjutnya disebut NJO P adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar;
52. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disebut NPOP adalah dasar pengenaan pajak;
53. Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Bank Badan Usaha Milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk Walikota untuk menerima pembayaran atau penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak dan memindahkan saldo penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ke Kas Daerah Kota Ambon;
54. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPDBPHTB) adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang ke Kas Daerah melalui Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan bangunan;

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Walikota ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Walikota ini :

a. menciptakan tertib pengelolaan administrasi pajak BPHTB;
b. meningkatkan kualitas pelayanan BPHTB.

BAB III
PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SEHUBUNGAN DENGAN PEMBERIAN HAK BARU

Pasal 4

Pemberian hak baru atas tanah dan/atau bangunan yang menjadi obyek BPHTB meliputi :

a. Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dan Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak;
b. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau pemegang hak milik menurut Peraturan Perundang- undangan yang berlaku.

Pasal 5

Dasar Pengenaan pajak dalam hal pemberian hak baru adalah NPOP, dengan ketentuan sebagai berikut :

a. Dalam hal pemberian hak baru atas tanah yang belum terdapat bangunan pada tanah tersebut, NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan yaitu nilai pasar tanah tersebut;
b. Apabila nilai pasar tanah tersebut lebih rendah dari pada NJOP tanah, maka NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOPPBB tanah pada tahun terjadinya perolehan, yakni pada tahun ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak baru;
c. Dalam hal pemberian hak baru atas tanah yang telah terdapat bangunan pada tanah tersebut, NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai pasar tanah dan bangunan tersebut;
d. Apabila nilai pasar tanah dan bangunan tersebut lebih rendah dari pada NJOP tanah dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, maka NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOPPBB tanah dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, yakni pada tahun ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak baru;
e. Untuk obyek pajak Perkebunan dan Perikanan Darat, penentuan NJOPPBB tanah atau NJOPPBB tanah dan bangunan yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf a, b, c, dan d diatas, mengacu pada ketentuan tentang penentuan NJOPPBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan, dengan ketentuan sebagai berikut :
   1. Besarnya NJOP PBB untuk obyek pajak Perkebunan berupa:
      a) areal kebun adalah sebesar luas areal dikalikan NJOP tanah yang ditetapkan dalam keputusan Menteri Keuangan ditambah dengan jumlah investasi tanaman perkebunan sesuai dengan Standar Investasi menurut masing-masing jenis dan unsur tanaman;
      b) areal emplasemen dan areal lainnya dalam kawasan perkebunan, adalah sebesar luas areal dikalikan NJOP tanah yang ditetapkan dalam keputusan Menteri Keuangan;
      c) bangunan adalah sebesar luas bangunan dikalikan NJOP bangunan yang disusun berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) yang ditetapkan dalam Keputusan Menteri Keuangan.
   2. Besarnya NJOP PBB untuk obyek pajak Perikanan Darat berupa :
      a) areal pembudidayaan ikan adalah sebesar luas areal dikalikan NJOP tanah yang berlaku sebagaimana ditetapkan dalam keputusan Menteri Keuangan ditambah dengan Jumlah Biaya Investasi Tambak menurut jenisnya;
      b) areal emplasemen dan areal lainnya, adalah sebesar luas areal dikalikan dengan NJOP tanah yang berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Menteri Keuangan;
      c) bangunan adalah sebesar luas bangunan dikalikan NJOP bangunan

yang berlaku yang disusun berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Menteri Keuangan.

BAB IV
PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KARENA PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN

Pasal 6

(1) Saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk pemberian Hak Pengelolaan adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya Keputusan pemberian Hak Pengelolaan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
(2) Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian – bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

Pasal 7

Besarnya BPHTB karena pemberian Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut :
a. 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah Propinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota, Lembaga Pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas);
b. 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.

Pasal 8

Saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk pemberian Hak Pengelolaan adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku.

Pasal 9

(1) NPOP dalam hal pemberian Hak Pengelolaan, adalah Nilai Pasar pada saat diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan.
(2) Dalam hal nilai pasar sebagaimana dimaksud ayat (1) lebih rendah dari pada NJOP maka NPOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB (SSPDBPHTB) atau Surat Keterangan Bebas BPHTB adalah NJOP pada tahun terjadinya perolehan.

Pasal10

Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak Pengelolaan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPDBPHTB) atau Surat Keterangan Bebas BPHTB.

BAB V
PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KARENA WARIS DAN HIBAH WASIAT

Pasal 11

BPHTB yang terutang atas perolehan hak karena waris dan hibah wasiat adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang.

Pasal 12

Saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena waris dan hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kota Ambon

Pasal 13

(1) NPOP karena waris dan hibah wasiat adalah nilai pasar pada saat didaftarkannya perolehan hak tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Ambon.
(2) Dalam hal Nilai Pasar sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) lebih rendah dari pada NJOP Pajak Bumi dan Bangunan maka NPOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan.

Pasal 14

Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran perolehan hak karena waris dan hibah wasiat pada saat Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPDBPHTB.

BAB VI
TATA CARA PELAKSANAAN PENGENAAN SANKSI ADMINISTRASI
BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

Pasal 15

(1) PPAT diwilayah kerja Kota Ambon yang menandatangani akta pemindahan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanpa terlebih dahulu adanya bukti penyerahan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dikenakan sanksi denda administrasi sebesar Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
(2) PPAT diwilayah kerja Kota Ambon yang tidak melaporkan pembuatan akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Walikota paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dikenakan denda administrasi sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

Pasal 16

Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) ditagih dengan Surat Tagihan Denda (STD) dan hasilnya merupakan penerimaan Daerah Kota Ambon yang dibayarkan pada Dinas Pendapatan atau melalui Bank Tempat Pembayaran BPHTB yang ditunjuk dengan menggunakan Surat Setoran Penerimaan Daerah Bukan Pajak (SSPDBP).

Pasal 17

Bentuk formulir Surat Tagihan Denda (STD) sebagaimana tercantum pada Lampiran I Peraturan Walikota ini.

BAB VII
TATA CARA PELAKSANAAN PEMBAYARAN, BENTUK DAN FUNGSI SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
PELAKSANAAN PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 18

(1) Pelaksanaan pembayaran BPHTB yang terutang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan menggunakan SSPDBPHTB ke Dinas Pendapatan Kota Ambon atau tempat pembayaran yang ditunjuk Walikota.
(2) Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yaitu :
   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. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
   e. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   f. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   g. lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang;
   h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
   i. hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan haknya ke Kantor Pertanahan;
   j. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatanganinya dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
   k. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
   l. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   m. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
   n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.

Bagian Kedua
BENTUK DAN FUNGSI SSPDBPHTB

Pasal 19

Bentuk dan fungsi SSPDBPHTB :
a. Formulir SSPDBPHTB disediakan diPPAT/Notaris/Kantor Lelang/Kantor Pertanahan/SKPD Pengelola Pendapatan/Tempat Pembayaran/tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala SKPD;
b. Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPDBPHTB Lembar ke-1, Lembar ke-3, dan Lembar ke-5;
c. Tempat Pembayaran BPHTB mengirimkan SSPDBPHTB Lembar ke-2 kepada SKPD setia pada pelimpahan;

d. Lembar ke-3 sebagaimana dimaksud pada huruf b disampaikan oleh Wajib Pajak kepada SKPD; SSPDBPHTB NIHIL Lembar ke-2, Lembar ke-3, dan Lembar ke- 4 disampaikan oleh Wajib Pajak Kepada Kepala SKPD;
e. Lembar ke -4 disimpan oleh tempat pembayaran sebagai arsip;
f. Lembar ke-5 sebagaimana dimaksud pada huruf b disampaikan oleh Wajib Pajak kepada PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan ;
g. Lembar ke-6 dan lembar ke-7 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas Pendapatan sebagai arsip

Pasal 20

(1) Dalam hal BPHTB yang seharusnya terhutang NIHIL, maka Wajib Pajak tetap mengisi BPHTB dengan keterangan NIHIL
(2) SSPD BPHTB NIHIL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) cukup diketahui oleh PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan.

Pasal 21

Penyampaian SSPDBPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d dan Pasal 20 ayat (3) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran atau perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Pasal 22

Bentuk formulir dan petunjuk pengisian SSPDBPHTB adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini.

BAB VIII
TATA CARA PEMBAYARAN BPHTB
SEHUBUNGAN DENGAN PENGGABUNGAN USAHA (MERGER)
DAN LELANG

Pasal 23

(1) BPHTB yang terutang sehubungan dengan penggabungan usaha (merger) dan lelang, dapat dibayar sebesar BPHTB terutang setelah dikurangi 100% (seratus persen) dengan menggunakan SSPD BPHTB.
(2) SSPDBPHTB sehubungan dengan Penggabungan Usaha (merger) sebagaimana dimaksud pada aya (1) tidak perlu diserahkan ke Bank Tempat Pembayaran tetapi harus dilegalisir oleh Walikota cq Kepala SKPD pada saat pengajuan permohonan pengurangan disampaikan.
(3) SSPDBPHTB lembar ke -2 dan lembar ke-3 sehubungan dengan penggabungan usaha (merger) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan wajib pajak kepada Kepala SKPD sedang lembar ke -4 menjadi arsip Notaris / PPAT.

Pasal 24

BPHTB yang terutang sehubungan dengan penjualan tanah dan/atau bangunan secara lelang yang harga lelangnya lebih rendah dari pada NJOP PBB dapat dibayar sebesar BPHTB terutang menurut harga lelang dengan menggunakan SSPD BPHTB.

Pasal 25

Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 dan Pasal 24

dilaksanakan sebelum akta pemindahan hak atas tanahdan / atau bangunan atau risalah lelang ditandatangani oleh PPAT/ Notaris/Pejabat Lelang.

BAB IX
TATA CARA PEMBAYARAN KEMBALI KELEBIHAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 26

(1) Kelebihan pembayaran BPHTB dapat terjadi dalam hal :
   a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
   b. dilakukan pembayaran BPHTB yang seharusnya tidak terutang;
   c. permohonan pengurangan pajak yang terutang dikabulkan;
   d. pengajuan keberatan atas surat ketetapan pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
   e. permohonan banding terhadap keputusan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
   f. perubahan peraturan.

(2) Utang Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan Peraturan Perundangan-undangan pajak daerah.

Bagian Kedua
TATA CARA PEMBAYARAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 27

(1) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang jelas kepada Walikota.

(2) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh Pejabat Dinas yang ditunjuk untuk itu, atau tanda pengiriman surat permohonan melalui Pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 28

(1) Kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak daerah lainnya.

(2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.

(3) Perhitungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindah bukuan.

Pasal 29

(1) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak :
   a. Diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak daerah lainnya;

b. Diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sehubungan dengan surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.

(2) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikembalikan oleh Kepala SKPD dengan menerbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPKPBPHTB) berdasarkan SKPDLBBPHTB atau surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.

(3) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPMKBPHTB) yang bentuk formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran III Peraturan Walikota ini.

(4) Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPMKBPHTB) dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan pajak daerah tahun anggaran berjalan, yaitu pada mata anggaran yang sama atau sejenis dengan mata anggaran penerimaan semula.

(5) Dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, SKPKPBPHTB beserta SPMKBPHTB wajib disampaikan secara langsung oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas atau melalui Pos tercatat ke Kas Daerah paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terlampaui.

Bagian Ketiga
SPMKP BPHTB

Pasal 30

(1) Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPMKBPHTB) dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukkan sebagai berikut :
   a. lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk Kas Daerah;
   b. diterimanya lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan;
   c. lembar ke-4 untuk SKPD yang menerbitkan SPMK BPHTB.

(2) Kas Daerah atas nama Walikota wajib menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMK BPHTB diterima.

(3) Kepala Kas Daerah mengembalikan lembar ke-2 SPMKBPHTB yang telah dibubuhi cap tanggal dan nomor penerbitan SP2D disertai lembar ke-2 SP2D kepada Penerbit SPMKBPHTB.

Pasal 31

Kepala Dinas menyampaikan spesimen tanda tangan pejabat yang diberi wewenang untuk menandatangani SKPKP BPHTB dan SPMK BPHTB kepada Kas Daerah.

Pasal 32

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Peraturan Walikota ini diatur oleh Kepala Dinas dan Kepala Kas Daerah.

Pasal 33

(1) Terhadap SPMKPBPHTB yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan

Walikota ini namun belum ditunaikan, tetap diterbitkan SP2D dan dibayarkan berdasarkan peraturan yang berlaku sebelumnya.

(2) Bentuk formulir SPMKPBPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Walikota ini.

BAB X
PENUNJUKKAN TEMPAT DAN TATA CARA PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 34

(1) BPHTB yang terutang dibayar pada Tempat Pembayaran BPHTB di wilayah letak tanah tanah dan/atau bangunan dengan menggunakan SSPD BPHTB.

(2) Bentuk SSPDBPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tercantum dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini.

Pasal 35

BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak atas tanah dan /atau bangunan yaitu 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. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
e. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
f. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
g. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang;
h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
i. hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan haknya ke Kantor Pertanahan;
j. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan daripelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatanganinya dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
k. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
l. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda-tanganinya akta;
m. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
n. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda-tanganinya akta;
o. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.

Pasal 36

Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ditetapkan berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Ambon dengan Bank- Badan Usaha Milik Negara/Daerah yang berada di wilayah Kota Ambon.

Pasal 37

(1) Saldo penerimaan BPHTB pada Tempat Pembayaran dipindahkan ke rekening

Kas Daerah setiap hari Rabu dan setiap hari Jumat atau hari kerja berikutnya apabila hari Rabu atau hari Jumat libur.

(2) Tempat Pembayaran BPHTB yang terlambat atau tidak memindah bukukan saldo Penerimaan sebagaimana dimaksud ayat (1) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 3% (tiga persen) per bulan dari saldo penerimaan yang terlambat atau tidak dipindah bukukan.

Pasal 38

(1) Kepala SKPD atas nama Walikota memberikan peringatan kepada Tempat Pembayaran yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37.

(2) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah diberikan sampai dengan 3 (tiga) kali berturut-turut dan yang bersangkutan belum juga mengindahkan maka, Walikota mencabut dan membatalkan secara sepihak perjanjian kerja sama penunjukan Tempat Pembayaran BPHTB dimaksud.

Pasal 39

Rekonsilialisasi terhadap penerimaan BPHTB pada Tempat Pembayaran dilakukan oleh Kepala Dinas.

Pasal 40

Ketentuan yang diperlukan dalam pelaksanaan pembayaran BPHTB ini akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas dan Bank Tempat Pembayaran.

BAB XI
TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
PENGAJUAN KEBERATAN BPHTB

Pasal 41

Keberatan dapat diajukan oleh Wajib Pajak atas suatu :

a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan ;
b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
d. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 42

(1) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 diajukan kepada Kepala SKPD yang menerbitkan SKPDKB,SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.

(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan-alasan yang jelas dengan melampirkan :

a. fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
b. Fotokopi asli SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN;
c. fotokopi Akta/Risalah Lelang/Surat Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim;
d. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitaslain.

(3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya ;

(4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan dan Kepala SKPD, memberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan ;

(5) Kepala SKPD, wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi Dasar pengenaan pajak apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan;

(6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan Penagihan pajak.

Bagian Kedua
PENYELESAIAN KEBERATAN BPHTB

Pasal 43

(1) SKPD, setelah menerima pengajuan keberatan dari Wajib Pajak memberikan tanda terima.

(2) Tanda terima Surat Keberatan yang diberikan oleh SKPD, atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui Pos tercatat dan sejenisnya merupakan tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan Wajib Pajak.

(3) Atas pengajuan keberatan Wajib Pajak, Kepala SKPD melakukan pemeriksaan sederhana. yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan.

Pasal 44

(1) Kepala SKPD, atas nama Walikota berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan BPHTB sepanjang pajak yang terutang tidak lebih besar dari Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah).

(2) Sekretaris Daerah Kota atas nama Walikota berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan BPHTB sepanjang pajak yang terutang lebih besar dari Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).

(3) Walikota berwenang memberikan keputusan atas pengajuan Keberatan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selain dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

(4) Apabila wewenang memberikan Keputusan berada pada Sekretaris Daerah atau Walikota sebagaimana imaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Kepala SKPD meneruskan pengajuan keberatan BPHTB kepada Sekretaris Daerah atau Walikota dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya surat keberatan.

Bagian Ketiga
KEPUTUSAN KEBERATAN BPHTB

Pasal 45

(1) Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) Disampaikan kepada Wajib Pajak dan tembusannya kepada Sekretaris Daerah.
(2) Surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) dan ayat (3) disampaikan kepada Wajib Pajak dan tembusannya kepada Kepala SKPD.
(3) Bentuk formulir surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud ayat (1) Sebagaimana tecantum dalam Lampiran IV Peraturan ini.

Pasal 46

(1) Kepala SKPD atau Sekretaris Daerah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 harus memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan ayat(3)
(2) Sebelum Surat Keputusan diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambah atau penjelasan tertulis.
(3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
    a. mengabulkan seluruhnya;
    b. mengabulkan sebagian;
    c. menolak, atau
    d. menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.
(4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala SKPD atau Sekretaris Daerah atau Walikota tidak member suatu Keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 47

Apabila Wajib Pajak yang bersangkutan tidak sependapat dengan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala SKPD atau Sekretaris Daerah atau Walikota, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak.

BAB XII
PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 48

Atas Permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam hal : (1) Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Obyek Pajak yaitu :

a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
b. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan Telah menguasai tanah dan atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak

dan keterangan dari Pejabat Pemerintah setempat yang berwenang;

c. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;

d. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.

(2) Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungan dengan sebab-sebab tertentu yaitu :

a. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak;

b. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;

c. Wajib Pajak Badan yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Pejabat berwenang;

d. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatangnan akta

e. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda / dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah;

f. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh Hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI / PNS;

g. Wajib Pajak Badan anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi;

h. Wajib Pajak Badan yang memperoleh Hak atas tanah dan Bangunan melalui Kegiatan Sertifikasi Hak atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil.\

(3) Tanah dan/ atau bangunan digunakan untuk kepentingan pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan ,rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.

Pasal 49

(1) Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :

a. Sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Ayat (1) huruf c;

b. Sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Ayat (1) huruf b dan huruf d, Ayat (2) huruf a, huruf b, huruf e, huruf f, dan huruf i, serta Ayat (3);

c. Sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Ayat (1) huruf a, Ayat

(2) huruf c, huruf e dan huruf j;

d. Sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Ayat (2) huruf d, dan huruf h;

(2) Berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) Kepala SKPD atau Sekretaris Kota atau Walikota menetapkan besarnya pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

Pasal 50

(1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum Melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.

(2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas wajib mengajukan permohonan pengurangan BPHTB dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) dan ayat (5).

(3) Wajib Pajak dengan kemauan sendiri dapat membetulkan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPDB) dan surat permohonan pengurangan BPHTB dengan menyampaikan pernyataan tertulis sepanjang tidak melewati jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) dan (5) kecuali terjadi keadaan diluar kekuasaan Wajib Pajak.

(4) Dalam hal Wajib Pajak membetulkan sendiri SSPDBPHTB dan surat permohonan pengurangan BPHTB yang mengakibatkan utang pajak menjadi lebih besar, maka kepadanya dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas selisih jumlah pajak yang kurang dibayar, dihitung sejak tanggal SSPDBPHTB sebelum pembetulan sampai dengan tanggal pembayaran karena pembetulan.

(5) Apabila setelah dilakukan pemeriksaan ternyata jumlah pajak yang seharusnya dibayar lebih besar dari jumlah menurut perhitungan Wajib Pajak dalam SSPDBPHTB, maka terhadap jumlah yang kurang dibayar tersebut diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKPDKBBPHTB) ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPDKBBPHTB).

(6) Terhadap pajak yang kurang dibayar dalam SKPDKBBPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (5), tidak dapat diajukan pengurangan kembali.

Pasal 51

(1) Apabila Wajib Pajak tidak mengajukan permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) dan berdasarkan keterangan lain diketahui bahwa pajak terutang tidak atau kurang dibayar, maka atas kekurangan pajak terutang tersebut diterbitkan SKPDKB.

(2) Dalam hal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Wajib Pajak dianggap tidak mengajukan permohonan pengurangan kecuali masih memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) dan (5).

Pasal 52

(1) Kepala SKPD atas nama Walikota berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Ayat (1), dan Ayat (2) huruf a, huruf b, huruf f, huruf g, huruf h, dan huruf i, serta Ayat (3) dalam hal pajak yang terutang paling banyak Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah).

(2) Sekretaris Kota Ambon atas nama Walikota berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Ayat (1), dan Ayat (2) huruf a, huruf b, huruf f, huruf g, huruf h, dan huruf i, serta Ayat (3) dalam hal pajak yang terutang lebih dari Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).
(3) Walikota berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selain dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat (2).

Pasal 53

(1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Kepala Dinas Pendapatan atau dapat mengajukan kepada Walikota dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 Ayat (2) huruf c, huruf d,dan huruf e.
(2) Dalam hal kewenangan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berada pada Sekretaris Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Ayat (2), Kepala Dinas meneruskan permohonan pengurangan BPHTBK kepada Sekretaris Daerah dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
(3) Dalam hal kewenangan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB berada pada Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3), Kepala Dinas meneruskan permohonan pengurangan BPHTB kepada Walikota dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya surat permohonan
(4) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) kecuali dalam hal Pasal 48 Ayat (1) huruf b dan Pasal 49 Ayat (2) huruf c, d dan e, diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB.
(5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 Ayat (1) huruf b dan Pasal 49 Ayat (2) huruf c, huruf d dan huruf e diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat pembayaran sebesar BPHTB terutang setelah pengurangan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 49.
(6) Permohonan pengurangan BPHTB selain dimaksud dalam Pasal 48 Ayat (2) huruf c, huruf d dan huruf e diajukan dengan melampirkan :
   a. fotokopi lembar 1 SSPD BPHTB;
   b. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB untuk tahun terutangnya BPHTB;
   c. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
   d. fotokopi Sertifikat Hak atas Tanah dan/atau hak milik atas Satuan Rumah Susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan;
   e. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain;
   f. Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa /Keterangan lainnya yang terkait.
(7) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (2) huruf c dan huruf ddiajukan dengan melampirkan:
   a. fotokopi lembar 1 SSPD BPHTB;
   b. fotokopi Akta penggabungan usaha /Akta PPAT untuk penggabungan usaha yang didahului dengan mengadakan likuidasi / Keputusan BPPN atau bukti bahwa telah disetujui oleh pemerintah untuk restrukturisasi usaha dan atau utang usaha;
   c. fotokopi Sertifikat Hak atas tanah dan/atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun;
   d. fotokopi SPPT PBB tahun terutangnya BPHTB;
   e. dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(8) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (2) huruf e dan huruf j diajukan dengan melampirkan :
   a. fotokopi lembar 1 SSPD BPHTB;
   b. fotokopi akta mengenai penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi).
   c. fotokopi Sertifikat Hak atas tanah dan/atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun;
   d. fotokopi Surat Persetujuan atau surat ijin Penggabungan Usaha atau peleburan usaha dari pejabat yang berwenang;
   e. fotokopi Keputusan Persetujuan Penggunaan Nilai Buku dari pejabat yang berwenang;
   f. fotokopi surat keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari menteri yang berwenang atau surat pemberitahuan anggaran dasar kepada menteri yang berwenang, dalam hal terjadi perubahan anggaran dasar setelah penggabungan usaha atau peleburan usaha;
   g. fotokopi Surat Ijin/Bukti Terdaftar sebagai Badan Usaha yang terdaftar dalam Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil dari Lembaga yang membidangi Koperasi dan Usaha Mikro dan Kecil;
   h. fotokopi SPPT PBB Tahun terutangnya BPHTB;
   i. dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(9) Apabila Wajib Pajak tidak dapat memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan, Sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dan ayat (5) karena keadaan diluar kekuasaannya, maka Wajib Pajak tersebut harus membuktikan keadaan tersebut.

Pasal 54

(1) SKPD memberikan tanda terima kepada Wajib Pajak setelah menerima permohonan pengurangan BPHTB.
(2) Tanda terima surat permohonan pengurangan BPHTB bagi kepentingan Wajib Pajak adalah tanda terima surat permohonan pengurangan BPHTB yang diberikan oleh SKPD atau bukti pengiriman surat permohonan pengurangan BPHTB melalui Pos Tercatat dan sejenisnya sehubungan dengan Pasal 53 ayat (1).
(3) Atas permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak, Kepala SKPD atau Sekretaris Kota atau Walikota melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam berita acara pemeriksaan.
(4) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, tidak dianggap sebagai surat permohonan pengurangan BPHTB, sehingga tidak dapat dipertimbangkan, dan Kepala SKPD atau Sekretaris Daerah atau Walikota memberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan agar persyaratan sebagaimana dalam Pasal 53 dapat dipenuhi selama masih dalam jangka yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) atau ayat (5), kecuali apabila permohonan tersebut tidak memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat(4) dan ayat (5).

Pasal 55

(1) Kepala SKPD atau Sekretaris Daerah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) dan (2), dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
(2) Walikota sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3), dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal

diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak

(3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berupa mengabulkan seluruhnya, atau menolak.

(4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah lewat dan Kepala SKPD atau Sekretaris Daerah atau Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, serta Kepala SKPD atau Sekretaris Daerah atau Walikota harus menerbitkan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak yang isinya mengabulkan permohonan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.

Pasal 56

Permohonan Wajib Pajak yang diterima sebelum ditetapkannya Peraturan Walikota ini dan belum ,diterbitkan keputusan pengurangan, diproses berdasarkan Peraturan Walikotaini.

Pasal 57

Bentuk Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran V Peraturan Walikota ini.

BAB XIII
TATA CARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI DAN PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN SURAT KETETAPAN ATAU SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TIDAK BENAR

Bagian Kesatu
PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI DAN PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN SURAT KETETAPAN ATAU STPD BPHTB YANG TIDAK BENAR

Pasal 58

Walikota karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat:

a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi BPHTB berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak; dan / atau

b. Mengurangkan atau membatalkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN), atau Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (STPDBPHTB) yang tidak benar

Pasal 59

(1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a dapat dilakukan terhadap sanksi administrasi yang tercantum dalam :

   a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SKPDKB BPHTB);

b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPDKBT BPHTB) atau;
c. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (STPDBPHTB).

(2) Pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPDBPHTB Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b dapat dilakukan dalam hal terdapat ketidak benaran atas :
a. Nilai Perolehan Obyek Pajak; dan/atau
b. Penafsiran peraturan perundang-undangan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKBN, atau STPDBPHTB.

Bagian Kedua
SYARAT-SYARAT PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI DAN PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN SURAT KETETAPAN ATAU
STPD BPHTB YANG TIDAK BENAR

Pasal 60

(1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a harus memenuhi persyaratan:
a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB;
b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administrasi yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
d. diajukan kepada Walikota dan disampaikan ke SKPD;
e. dilampiri fotokopi SKPDKB, SKPDKBT, atau STPDBPHTB yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SKPDKB, SKPDKBT, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPDKB, atau SKPDKBT; Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPDKB, SKPDKBT, atau STPDBPHTB; dan surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut :
1. Surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus untuk :
a. Wajib Pajak Badan
b. Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
2. Harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk wajib pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi paling banyak Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah).

(2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 61

(1) Permohonan pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB,SKPDN, atau STPDBPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b harus memenuhi persyaratan :
   a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) dan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya ketetapan yang dimohonkan pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
   b. diajukan kepada Walikota Ambon dan disampaikan ke SKPD
   c. dilampiri asli SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPDBPHTB, yang dimohonkan pengurangan;
   d. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN;
   e. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut :
      a) Surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus untuk
         1) Wajib Pajak Badan, atau;
         2) Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang harus dibayar lebih banyak dari Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
         3) Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar paling banyak Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
      b) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya tersebut, Tidak termasuk pengertian Wajib Pajak yang tidak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f.
         (1) Permohonan pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPDBPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan
         (2) Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari permohonan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Bagian Ketiga
TATA CARA PEMBATALAN SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB,
SKPDN ATAU STPD BPHTB

Pasal 62

(1) Permohonan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPDBPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b diajukan secara perseorangan.
(2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
   a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB,SKPDN, atau STPDBPHTB;
   b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
   c. diajukan kepada Walikota Ambon dan disampaikan ke SKPD
   d. dilampiri asli SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPDBPHTB, yang dimohonkan pembatalan; dan
   e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut :
      1) Surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus

untuk:

a) Wajib Pajak Badan, atau;
b) Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang harus dibayar lebih banyak dari Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah).

2) Surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar paling banyak Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah).

Pasal 63

(1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a dan permohonan pengurangan atau pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN atau STPDBPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b, dapat diajukan Wajib Pajak paling banyak 2 (dua) kali.
(2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pengiriman Surat Keputusan Walikota atas permohonan yang pertama.
(3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1), Pasal 61 ayat (1), Pasal 62 ayat (2).
(4) Permohonan kedua yang diajukan melampauwi jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Bagian Keempat
KEPUTUSAN PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI DAN PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN SURAT KETETAPAN ATAU STPDBPHTB YANG TIDAK BENAR

Pasal 64

(1) Walikota, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
(2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Walikota tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Walikota harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 65

(1)Keputusan Walikota atas:

a. Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a; dan
b. Permohonan pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPDBPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b dapat berupa mengabulkan sebagian, atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

(2) Keputusan Walikota atas permohonan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPDBPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b, dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan WajibPajak.
(3) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Walikota harus memberikan keterangan Secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 66

Bentuk Formulir Keputusan Walikota mengenai :
a. Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB atas SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB sebagaimana ditetapkan pada Lampiran VI Peraturan Walikota ini;
b. Pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau SKPDN yang tidak benar sebagaimana ditetapkan pada Lampiran VII Peraturan Walikota ini;
c. Pengurangan STPDBPHTB yang tidak benar, sebagaimana ditetapkan pada Lampiran VIII Peraturan Walikota ini;
d. Pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN yang tidak benar sebagaimana ditetapkan pada Lampiran IX Peraturan Walikota ini
e. Pembatalan STPDBPHTB yang tidak benar sebagaimana ditetapkan pada Lampiran X Peraturan Walikota ini.

BAB XIV
TATA CARA PENERBITAN SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR (SKPDKB),SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN (SKPDKBT), SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD), DAN SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 67

(1) Kepala Dinas atas nama Walikota dapat menerbitkan STPD BPHTB apabila :
   a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
   b. dari hasil pemeriksaan ternyata atas SSPDBPHTB terdapat kekurangan pembayaran pajak karena salah tulis atau salah hitung;
   c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.
   d. Jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD
(2) BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah sanksi Administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat terutang pajak.
(3) Sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu :
   a. Sanksi administrasi berupa bunga 2% (dua persen) sebulan, dalam hal Wajib Pajak membetulkan sendiri SSPDBPHTB yang mengakibatkan utang pajak menjadi Lebih besar sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan dihitung sejak berakhirnya Penyampaian SSPD BPHTB sampai dengan tanggal pembayaran karena pembetulan SSPD BPHTB;
   b. Sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, dalam hal pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran, dihitung sejak jatuh tempo sampai dengan diterbitkannya STPDBPHT untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

(4) STPDBPHTB mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan surat ketetapan pajak, sehingga dalam hal penagihannya dapat juga dilakukan dengan Surat Paksa.

Pasal 68

(3) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala SKPD dapat melakukan pemeriksaan atas kebenaran data obyek pajak yang terutang dalam SSPDBPHTB.
(4) Berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang kurang dibayar, maka Kepala SKPD atas nama Walikota menerbitkan SKPDKBBPHTB.
(5) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBBPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPD BPHTB.

Pasal 69

(1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala SKPD atas nama Walikota dapat menerbitkan SKPDKBTBPHTB apabila ditemukan data baru dan/ atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang dan sebelumnya telah pernah diterbitkan SKPDKBBPHTB.
(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBTBPHTB sebagimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
(3) Sanksi administrasi berupa kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dikenakan apabila SKPDKBTBPHTB diterbitkan berdasarkan keterangan tertulis dari Wajib Pajak atas kehendak sendiri, dengan syarat belum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Pasal 70

(1) Kepala Dinas atas nama Walikota karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat membetulkan surat ketetapan pajak atau STPD BPHTB yang dalam penerbitannya terdapat :
    a. Kesalahan tulis, antara lain, kesalahan nama, alamat, data obyek pajak, nomor surat ketetapan pajak, dan tanggal jatuh tempo;
    b. Kesalahan hitung, yaitu kesalahan yang berasal dari penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian, dan/atau;
    c. Kekeliruan dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, yaitu kekeliruan penerapan sanksi administrasi, kekeliruan penerapan pengenaan hak pengelolaan dan hibah wasiat, dan penerapan NPOP.
(2) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambah, mengurangkan, atau menghapuskan jumlah pajak terutang dalam Surat Ketetapan Pajak atau STPD BPHTB.
(3) Apabila setelah diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan ternyata masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan / atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, Wajib Pajak dapat mengajukan lagi permohonan pembetulan kepada Walikota u.p.Kepala SKPD atau Kepala SKPD atas nama Walikota dapat melakukan pembetulan lagi secara jabatan

Pasal 71

(1) SKPDKBBPHTB, SKPDKBT BPHTB, STPDBPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, Pasal 65, dan Pasal 66, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, merupakan dasar penagihan pajak.
(2) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang berdasarkan SKPDKBBPHTB, SKPDKBTBPHTB, STPDBPHTB dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterima oleh Wajib Pajak.
(3) Apabila atas pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak atau Kurang dibayar pada saat jatuh tempo, maka atas jumlah pajak yang tidak atau kurang dibayar dimaksud dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan,dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan pembayaran.

Pasal 72

Bentuk formulir Surat Ketetapan dan Surat Keputusan Pembetulan:
a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XI Peraturan Walikota ini;
b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) Sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XII Peraturan Walikota ini;
c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XIII Peraturan Walikota ini;
d. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN) sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XIV Peraturan Walikota ini;
e. Pembatalan STPDBPHTB yang tidak benar sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XV Peraturan Walikotaini;
f. Surat Keputusan Walikota Ambon tentang Pembetulan Surat Ketetapan Pajak Daerah dan STPD BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI Peraturan Walikota ini.

BAB XV
TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 73

(1) Dinas Pendapatan melakukan Penelitian SSPDBPHTB atas SSPDBPHTB yang sudah tertera Nomor Transaksi Penerimaan Kas Daerah atau bukti penerimaan oleh Bank Tempat Pembayaran yang disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan Penelitian SSPDBPHTB.
(2) Dalam hal BPHTB Terutang Nihil, Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPDBPHTB ditandatangan oleh PPAT / Pejabat Lelang atau Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang / Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan bangunan.
(3) Penyampaian SSPDBPHTB oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan Penelitian SSPDBPHTB dilakukan dengan menggunakan formulir sebagaimana pada Lampiran XVII Peraturan ini dan dilampiri dengan; fotokopi SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/ Struk ATM bukti pembayaran PBB atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya, fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dalam hal Wajib Pajak sudah memiliki NPWP.

(4) Penelitian SSPDBPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 74

(1) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 telah terpenuhi, SKPD menindak lanjuti dengan :
   a . Mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPDBPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau;
   b . Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/ bukti pembayaran PBB lainnya;
   c . Mencocokkan NJOP bumi permeter persegi yang dicantumkan dalam SSPDBPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB;
   d . Mencocokkan NJOP bangunan permeter persegi yang dicantumkan dalam SSPDBPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB
   e . Meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP), Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), tarif, pengenaan atas obyek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
   f . Meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.

(2) Obyek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan Hak karena Waris, hibah wasiat, atau pemberian Hak Pengelolaan.

Pasal 75

(1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) dapat dilanjutkan dengan penelitian Lapangan SSPD BPHTB apabila diperlukan.
(2) Hasil penelitian lapangan SSPDBPHTB sebagaimana dimaksud ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPDBPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIIIdan Lampiran XIX Peraturan Walikota ini.

Pasal 76

(1)SKPD menyelesaikan Penelitian SSPD BPHTB dalam jangka waktu :
   a. Paling lama 1 (satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPDBPHTB dalam hal tidak memerlukan penelitian lapangan;
   b. Paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPDBPHTB dalam
   Hal memerlukan penelitian lapangan.
(2) Dalam hal berdasarkan penelitan SSPDBPHTB dan / atau penelitian lapangan Ternyata BPHTB yang harus disetor lebih besar dari pada BPHTB yang telah disetor oleh Wajib Pajak, maka Wajib Pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut.
(3) Dalam hal terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jangka waktu penyelesaian Penelitian SSPDBPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi paling lama 1 (satu) hari kerja dihitung sejak diterimanya SSPDBPHTB bukti pelunasan kekurangan tersebut yang sudah tertera Nomor Transaksi Penerimaan Kas Daerah atau bukti penerimaan Bank Tempat Pembayaran.
(4) SSPDBPHTB atau SSPDBPHTB bukti pelunasan yang telah diteliti, distempel

dengan bentuk stempel sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XX Peraturan Walikota ini.

Pasal 77

Terhadap SSPDBPHTB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (4) dapat diterbitkan :

a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan
Bangunan (SKPDKBBPHTB) apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar;
b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SKPDKBTBPHTB) apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB BPHTB;
c. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STPD
BPHTB) apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, hasil pemeriksaan terhadap SSPDBPHTB terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga).

BAB XVI
TATA CARA PENERBITAN DAN BENTUK SURAT KETERANGAN BEBAS BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 78

(1) Departemen, lembaga pemerintah non departemen, pemerintah daerah provinsi, Pemerintah daerah kabupaten / kota, lembaga pemerintah lainnya, dan Perum Perumnas yang memperoleh hak pengelolaan dikenakan BPHTB sebesar 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
(2) Kewajiban membayar BPHTB sebesar 0% (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dengan SKB (Surat Keterangan Bebas) BPHTB.

Pasal 79

(1) SKBBPHTB diterbitkan oleh Kepala Dinas Pendapatan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah atas permohonan tertulis dari Wajib Pajak.
(2) Bentuk SKBBPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXI Peraturan Walikota ini.
(3) SKB BPHTB dibuat dalam rangkap 3 (tiga) yaitu :
a.lembar ke-1: untuk Wajib Pajak;
b.lembar ke-2: untuk Kantor Pertanahan Kota Ambon,
c.lembar ke-3: untuk Dinas Pendapatan.

Pasal 80

(1) Permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) yang diajukan oleh departemen, lembaga pemerintah non departemen, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten / kota, lembaga pemerintah lainnya dan Perum Perumnas dilampiri salinan Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan.

(2) Kepala SKPD meneliti permohonan wajib pajak dan segera menerbitkan SKBBPHTB
Setelah Wajib Pajak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud ayat (1).

BAB XVII
TATA CARA PEMBERIAN IMBALAN BUNGA BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KEPADA WAJIB PAJAK

Pasal 81

Imbalan bunga diberikan kepada Wajib Pajak dalam hal terdapat :
a . Kelebihan pembayaran BPHTB karena pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009;
b. Keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Pasal 82

(1) Imbalan bunga atas kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf a, dihitung sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal pembayaran yang menyebabkan kelebihan pembayaran BPHTB sampai dengan diterbitkannya keputusan keberatan atau putusan banding dengan dasar perhitungan imbalan bunganya adalah jumlah kelebihan pembayaran BPHTB sebagian atau seluruhnya sebagaimana hasil keputusan keberatan atau putusan Banding
(3) Imbalan bunga atas keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf b, dihitung sebesar 2% (dua persen) sebulan dengan masa imbalan bunga mulai dari berakhirnya jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLBBPHTB) sampai dengan diterbitkannya Surat Perintah Membayar Kelebihan BPHTB (SPMKBPHTB), dengan dasar perhitungan imbalan bunganya adalah jumlah kelebihan pembayaran BPHTB.
(4) Masa imbalan bunga dihitung berdasarkan satuan bulan dan kurang dari (satu) bulan penuh.

Pasal 83

(1) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) dan ayat (2) diperhitungkan dengan utang pajak daerah lainnya.
(2) Dalam hal dapat diberikan imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) dan (2), Kepala Dinas Pendapatan menerbitkan Nota Perhitungan Pemberian Imbalan
Bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan bentuk formulir sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XXII Peraturan Walikota ini.

Pasal 84

(1) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) dan ayat (2) diberikan kepada Wajib Pajak oleh Kepala SKPD atas nama Walikota dengan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPIBBPHTB).

(2) Bentuk Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SKPIBBPHTB) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XXIII Peraturan Walikota ini.

(3) Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPIB BPHTB) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan peruntukkan sebagai berikut :
a.lembar ke-1 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan;
b.lembar ke-2 untuk Kantor Kas Daerah;
c.lembar ke-3 untuk SKPD yang menerbitkan SKPIB BPHTB.

Pasal 85

(1) Atas dasar Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SKPIBBPHTB) sebagaimana dimaksud Pasal 84 ayat (1), Kepala Dinas atas nama Walikota menerbitkan Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPMIB BPHTB).

(2) Bentuk Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPMIBBPHTB) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah Sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran XXIV Peraturan Walikota ini.

(3) Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPMIBBPHTB) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukkan sebagai berikut :
a. lembar ke-1 dan Lembar ke-2 untuk Kas Daerah;
b. lembar ke-3 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan; dan
c. lembar ke-4 untuk SKPD yang menerbitkan SPMIBBPHTB

(4) SPMIBBPHTB dan SKPIBBPHTB disampaikan Kas Daerah secara langsung oleh Petugas yang ditunjuk oleh SKPD.

Pasal 86

Imbalan bunga dibayarkan dengan cara pemindah bukuan ke rekening Wajib Pajak yang berhak menerima imbalan bunga.

Pasal 87

SKPIBBPHTB dan SPMIBBPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dan Pasal 83 yang berhubungan dengan lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk Bendahara penerimaan Dinas/ Kas Daerah:

a. Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) dan ayat (2) diterbitkan paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan sejak keputusan keberatan diterbitkan atau putusan banding diterima terlampaui;

b. Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) diterbitkan bersamaan dengan penerbitan SPMK BPHTB.

Pasal 88

Kepala SKPD menyampaikan specimen tandatangan pejabat yang diberi wewenang untuk menandatangani SKPIB BPHTB dan SPMIB BPHTB kepada Kas Daerah.

Pasal 89

(1) Berdasarkan SPMIBBPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85, Kantor Kas Daerah menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D).
(2) Kas Daerah harus menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) paling lambat 2 (dua) harI kerja sejak SPMIBBPHTB diterima dan mengembalikan lembar ke-2 SPMIBBPHTB yang telah dibubuhi cap tanggal dan nomor penerbitan SP2D disertai SP2D lembar ke 2 kepada penerbit SPMIB BPHTB.
(3) SP2D imbalan bunga dibebankan pada rekening Kas Daerah pada Bank yang ditunjuk.

Pasal 90

Atas pengeluaran imbalan bunga BPHTB, diterbitkan DIPA atau dokumen yang dipersamakan pada akhir tahun anggaran.

Pasal 91

Pejabat yang melakukan keterlambatan dalam menerbitkan Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPMIBBPHTB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 atau Pejabat Kantor Kas Daerah yang melakukan keterlambatan dalam menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 dikenakan sanksi kepegawaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 92

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan tata cara pemberian imbalan biaya BPHTB kepada wajib pajak akan diatur lebih lanjut oleh Kepala SKPD dan Kepala Kantor Kas Daerah.

BAB XVIII
TATA CARA PEMBETULAN KESALAHAN TULIS, KESALAHAN HITUNG, DAN/ATAUKEKELIRUAN PENERAPAN KETENTUAN TERTENTU

Pasal 93

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan,pembetulan kesalahan tulis,kesalahan hitung,dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan dapat dilakukan terhadap Surat Keputusan atau Surat Ketetapan Pajak Daerah BPHTB meliputi :
a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB;
b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) BPHTB;
c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) BPHTB;
d. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN) BPHTB;
e. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) BPHTB;
f. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB;
g. Surat Keputusan Pembetulan;
h. Surat Keputusan Keberatan;
i. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
j. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi ,Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.

Pasal 94

(1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.
(2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
    a. Setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93;
    b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
    c. diajukan kepada Pejabat; dan
    d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, maka :
        1. harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, bagi Wajib Pajak orang pribadi atau badan dengan pokok pajak lebih besar dari RP 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak Badan;
        2. harus dilampiri dengan surat kuasa, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan Pokok pajak sampai dengan Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
(3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan adalah :
    a. Tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan Terpadu (TPT) atau petugas yang ditunjuk; atau
    b. Tanggal stempel Pos Tercatat, dalam surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.

Pasal 95

(1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
(4) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pejabat harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 96

(1) Pejabat harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
(2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Pejabat tidak memberi suatu keputusan, maka permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan pejabat wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
(3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangkan atau menghapuskan jumlah BPHTB yang terutang, atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 97

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Pejabat telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan

ketentuan tertentu dalam peraturan perundang -undangan pajak daerah atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 yang diterbitkannya, pejabat dimaksud harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

Pasal 98

(1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 atau Pasal 97 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan pajak daerah, pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan wajib pajak
(2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2).

Pasal 99

(1) Formulir Surat Keputusan Pembetulan pajak daerah BPHTB berdasarkan permohonan adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXV Peraturan Walikota ini.
(2) Formulir Surat Keputusan Pembetulan pajak daerah BPHTB secara jabatan adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXVI Peraturan Walikota ini.

BAB XIX
TATA CARA PEMERIKSAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
TIM PEMERIKSA BPHTB

Pasal 100

(1) Pemeriksaan
(2) BPHTB tehadap Wajib pajak dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan Peninjauan Kembali, putusan pengurangan,atau putusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran BPHTB.
(3) Pemeriksaan BPHTB dapat dilakukan dalam hal :
a. Wajib Pajak mengajukan keberatan BPHTB; atau
b. Terdapat indikasi kewajiban BPHTB yang tidak dipenuhi.

Pasal 101

(1) Pemeriksaan BPHTB dilaksanakan oleh pemeriksa atau Tim Pemeriksa.
(2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari seorang Ketua Tim dan seorang atau lebih anggota Tim.
(3) Penugasan Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB (SP2B) yang ditandatangani oleh Kepala Dinas dengan menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXVII Peraturan Walikota ini.
(4) Dalam hal terdapat penggantian pemeriksa atau perubahan Tim Pemeriksa, Kepala Dinas Pendapatan tidak perlu memperbaharui SP2B tetapi harus

menerbitkan Surat Tugas.

(5) Dalam hal pemeriksaan BPHTB merupakan bagian dari pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak daerah, SP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak perlu diterbitkan dan penugasan pemeriksa mengikuti penugasan yang ditetapkan dalam Surat Perintah Pemeriksa Pajak (SP3).

Pasal 102

Dalam rangka pemeriksaan BPHTB, kepada Wajib Pajak disampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXVIII Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua
TATA CARA PEMERIKSAAN BPHTB

Pasal 103

(1) Pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor, dan dapat dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan dalam hal diperlukan data, keterangan dan/atau bukti yang tidak terdapat di SKPD.
(2) Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan yang ditandatangani oleh Kepala SKPD dengan menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXIX Peraturan Walikota ini.

Pasal 104

(1) Untuk kepentingan Pemeriksaan BPHTB, dapat dilakukan pemanggilan kepada Wajib Pajak dengan menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXX Peraturan Walikota ini.
(2) Wajib Pajak atau kuasanya harus memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan dalam Surat Panggilan dalam rangka Pemeriksaan BPHTB dengan membawa buku, catatan, dan atau dokumen yang diperlukan oleh Pemeriksa.
(3) Dalam hal buku, catatan, dan /atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa fotocopy, maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa fotocpy tersebut sesuai dengan aslinya.
(4) Dalam hal diperlukan peminjaman buku, catatan, dan / atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau fotocopynya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kepada Wajib Pajak diberikan bukti peminjaman.
(5) Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemeriksaan BPHTB tetap dilanjutkan berdasarkan data yang ada pada SKPD.

Pasal 105

Dalam hal Pemeriksaan BPHTB dihadiri oleh Wajib Pajak, Pemeriksa harus memperlihatkan Kartu Tanda Pengenal Pemeriksa Pajak / Kartu tanda Pengenal Pegawai SKPD dan SP2B kepada Wajip Pajak.

Bagian Ketiga
HASIL PEMERIKSAAN DAN LAPORAN HASIL PEMERIKSAAN

Pasal 106

(1) Hasil Pemeriksaan BPHTB dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan BPHTB (LHPB) dengan menggunakan formulir sebagaimana ditetapkan pada Lampiran XXXI Peraturan Walikota ini.

(2) Dalam hal dilakukan pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, LHPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari laporan hasil pemeriksaan pajak.

Pasal 107

Laporan Hasil Pemeriksaan BPHTB (LHPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 digunakan untuk pembuatan nota perhitungan BPHTB dan digunakan juga sebagai dasar penerbitan.

a. Surat Ketetapan Pajak Surat BPHTB Lebih Bayar (SKPDLB) apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari pada jumlah BPHTB yang terutang atau dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; atau
b. Surat Ketetapan Pajak Daerah BPHTB Nihil (SKPDN) apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang terutang; atau
c. Surat Ketetapan Pajak Daerah BPHTB Kurang Bayar (SKPDKB), apabila jumlah BPHTB yang terutang Kurang dibayar; atau
d. Surat Ketetapan Pajak Daerah BPHTB Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), apabila terdapat penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB; atau Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB (STPD), apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/ atau salah hitung, atau dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga; atau
e. Surat Keputusan Keberatan, dalam hal Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan merupakan bagian dari proses penyelesaian keberatan Wajib Pajak.

Pasal 108

(1) Dalam hal pemeriksaan BPHTB dilakukan hanya dengan Pemeriksaan Kantor, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB adalah paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal SP2B sampai dengan LHPB.
(2) Dalam hal pemeriksaan BPHTB dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan, jangka waktu Pemeriksaan BPHTB diperpanjang menjadi paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejaktanggal SP2B sampai dengan tanggal LHPB.
(3) Pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (1) dan ayat (2) huruf a diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB atau keberatan BPHTB.

Pasal 109

Terhadap permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB yang diajukan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini dan proses pemeriksaannya belum dilakukan, pemeriksaan dilakukan berdasarkan Peraturan Walikota ini.

BAB XX
TATA CARA PELAKSANAAN PENAGIHAN SEKETIKA DANSEKALIGUS DAN PELAKSANAAN SURAT PAKSA BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BagianKesatu
PENAGIHAN

Pasal 110

Walikota menunjuk Kepala Dinas untuk melaksanakan penagihan pajak daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 111

Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 berwenang mengangkat dan memberhentikan jurusita pajak daerah.

Pasal 112

Kepala Dinas melaksanakan tindakan penagihan apabila pajak yang terutang sebagaimana yang tercantum dalam Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Bagian Kedua
TATA CARA PELAKSANAAN PENAGIHAN SEKETIKA
DAN SEKALIGUS BPHTB

Pasal 113

(1) Jurusita Pajak melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran berdasarkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus yang diterbitkan oleh Pejabat apabila :
   a . Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
   b . Penanggung Pajak memindah tangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usaha atau pekerjaan yang dilakukan di Kota Ambon;
   c . Terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya, atau menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindah tangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
   d . Badan Usaha akan dibubarkan oleh Negara;
   e . Terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh Pihak Ketiga terdapat tanda tanda kepailitan.
(2) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus sekurang-kurangnya memuat:
   a.nama Wajib Pajak, dan atau Penanggung Pajak;
   b.besarnya utang pajak;

c.perintah untuk membayar; dan
d.saat pelunasan pajak.

Pasal 114

Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan oleh Pejabat :
a. sebelum jatuh tempo pembayaran;
b. tanpa didahului Surat Teguran;
c. sebelum jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak Surat Teguran diterbitkan; atau
d. sebelum penerbitan Surat Paksa.

Bagian Ketiga
SURAT PAKSA

Pasal 115

Surat Paksa diterbitkan apabila :
a. penanggung Pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
b. terhadap penanggung pajak telah dilaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus; atau
c. penanggung pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.

Pasal 116

(1) Surat Paksa diberitahukan oleh Jurusita Pajak dengan pernyataan penyerahan Salinan Surat Paksa kepada Penanggung Pajak.
(2) Pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang sekurang-kurangnya memuat hari dan tanggal pemberitahuan Surat Paksa, nama Jurusita Pajak, nama yang menerima, dan tempat pemberitahuan Surat Paksa.

Pasal 117

Surat Paksa terhadap orang pribadi diberitahukan oleh Jurusita Pajak kepada :
a. penanggung Pajak ditempat tinggal, tempat usaha atau tempat lain yang memungkinkan;
b. orang dewasa yang bertempat tinggal bersama ataupun yang bekerja ditempat usaha Penanggung Pajak, apabila Penanggung Pajak yang bersangkutan tidak dapat dijumpai;
c. salah seorang ahli waris atau pelaksana wasiat atau yang mengurus harta peninggalannya, apabila Wajib Pajak telah meninggal dunia dan harta warisan telah dibagi;
d. para ahli waris, apabila wajib pajak telah meninggal dunia dan harta warisan telah dibagi.

Pasal 118

Surat Paksa terhadap badan diberitahukan oleh Jurusita Pajak kepada:

a. pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal, baik ditempat kedudukan badan yang bersangkutan, ditempat tinggal mereka maupun ditempat lain yang memungkinkan; atau
b. pegawai tetap ditempat kedudukan atau tempat usaha badan yang bersangkutan apabila Jurusita Pajak tidak dapat menjumpai salah seorang sebagaimana dimaksud dalam huruf a.

Bagian Keempat
SURAT PAKSA DALAM KEADAAN KHUSUS

Pasal 119

(1) Dalam hal Wajib Pajak dinyatakan Pailit, Surat Paksa diberitahukan kepada Kurator, Hakim Pengawas atau Balai Harta Peninggalan, dan dalam hal Wajib Pajak dinyatakan bubar atau dalam likuidasi, Surat Paksa diberitahukan kepada orang atau badan yang dibebani untuk melakukan pemberesan, atau likuidator.
(2) Dalam hal Wajib Pajak menunjuk seorang kuasa dengan surat kuasa khusus untuk menjalankan hak dan kewajiban perpajakan, Surat Paksa dapat diberitahukan kepada penerima kuasa dimaksud.
(3) Apabila pemberitahuan Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 dan Pasal 118 tidak dapat dilaksanakan, Surat Paksa disampaikan melalui jajaran pemerintahan setempat.
(4) Dalam hal Wajib Pajak atau Penanggung Pajak tidak diketahui tempat tinggalnya, tempat usaha, atau tempat kedudukannya, penyampaian Surat Paksa dilaksanakan dengan cara menempelkan Surat Paksa pada papan Pengundangan kantor Pejabat yang menerbitkannya, mengumumkan melalui media massa, atau cara lain yang ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Pasal 120

(1) Dalam hal surat Paksa harus dilaksanakan diluar wilayah kerja Pejabat, Pejabat dimaksud meminta bantuan kepada Pejabat yang wilayah kerjanya meliputi tempat pelaksanaan Surat Paksa, kecuali ditetapkan lain dengan Peraturan Walikota.
(2) Pejabat yang diminta bantuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) untuk membantu dan memberitahukan tindakan yang telah dilaksanakannya kepada Pejabat yang meminta bantuan.
(3) Dalam hal Penanggung Pajak atau pihak-pihak yang dimaksud dalam Pasal 117 dan Pasal 118 menolak untuk menerima Surat Paksa, Jurusita Pajak meninggalkan Surat Paksa dimaksud dengan mencatatnya dalam Berita Acara bahwa Penanggung Pajak tidak mau menerima Surat Paksa, dan Surat Paksa dianggap telah diberitahukan.

Bagian Kelima
SURAT PAKSA KHUSUS

Pasal 121

(1) Dalam hal terjadi keadaan diluar kekuasaan Pejabat atau sebab lain, Surat Paksa pengganti dapat diterbitkan oleh Pejabat karena jabatan.
(2) Surat Paksa pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan Surat Paksa.

Bagian Keenam
PEMBETULAN SURAT PAKSA

Pasal 122

(1) Penanggung Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan atau penggantian kepada Pejabat terhadap Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat Lain yang sejenis, dan Surat Paksa yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
(2) Pejabat dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal diterima permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memberi keputusan atas permohonan yang diajukan.
(3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan Penanggung Pajak dianggap dikabulkan dan penagihan ditunda untuk sementara waktu.
(4) Pejabat karena jabatan dapat membetulkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, dan Surat Paksa yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan atau kekeliruan.
(5) Tindakan pelaksanaan Penagihan Pajak dilanjutkan setelah kesalahan atau kekeliruan dibetulkan oleh Pejabat.

BAB XXI
PENUNJUKAN PEJABAT UNTUK PENAGIHAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN,
TATA CARA DAN JADWAL WAKTU PELAKSANAAN PENAGIHAN

Bagian Kesatu
PEJABAT PENAGIHAN BPHTB

Pasal 123

Kepala SKPD ditunjuk sebagai Pejabat untuk Penagihan Pajak Daerah.

Pasal 124

Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 berwenang mengangkat dan memberhentikan Jurusita Pajak.

Bagian Kedua
TATA CARA PELAKSANAAN PENAGIHAN BPHTB

Pasal 125

(1) Tindakan pelaksanaan penagihan diawali dengan penerbitan Surat Teguran oleh Pejabat atau Kuasa yang ditunjuk oleh Pejabat tersebut setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
(2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan terhadap Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajaknya.

Pasal 126

Apabila jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat 2 (dua) kali 24 (dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa diberitahukan kepadanya, Pejabat segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan

Pasal 127

Penagihan Seketika dan Sekaligus yang diterbitkan oleh Pejabat apabila:
a. Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
b. Penanggung Pajak menghentikan atau secara nyata mengecilkan kegiatan perusahaan, atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia, ataupun memindah tangankan barang yang dimiliki atau dikuasainya;
c. Terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya atau berniat untuk itu;
d. Badan Usaha akan dibubarkan oleh Negara; atau
e. Terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Pasal 128

Apabila terhadap Penanggung Pajak dilakukan Penagihan Seketika dan Sekaligus, kepada Penanggung Pajak yang bersangkutan dapat diterbitkan Surat Paksa tanpa menunggu jatuh tempo atau tanpa menunggu lewat tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak Surat Teguran diterbitkan.

Pasal 129

Apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, Pejabat segera melaksanakan Pengundangan lelang.

BAB XXII
PROSEDUR PENANGANAN BANDING PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 130

(1) Atas permintaan Pengadilan Pajak, Walikota membuat SUB atas banding yang diajukan oleh Wajib Pajak.
(2) Walikota menyampaikan SUB kepada Pengadilan Pajak dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal permintaan.
(3) Dalam pembuatan SUB Walikota meminta konsep beserta data pendukungnya kepada Kepala Dinas.
(4) Kepala SKPD menyampaikan konsep sebagaimana dimaksud ayat (3) dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal permintaan.

Pasal 131

(1) Atas panggilan Ketua Sidang, Walikota menghadiri sidang di Pengadilan Pajak untuk memberikan keterangan baik lisan maupun tertulis.
(2) Walikota dapat menunjuk Petugas dari SKPD untuk menghadiri sidang.
(3) Petugas yang menghadiri sidang dilengkapi dengan Surat Tugas.

Pasal 132

(1) Kepala SKPD melaksanakan putusan banding yang diterima dari Pengadilan Pajak dan membuat buku penjagaannya.
(2) Walikota memantau pelaksanaan putusan banding dimaksud.

Pasal 133

Prosedur penanganan banding Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selengkapnya adalah sebagaimana Lampiran XXXII Peraturan Walikota ini.

BAB XXIII
PENANGANAN PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI
ATAS BANDING PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
YANG PUTUSAN BANDINGNYA TIDAK DAPAT DITERIMA

Pasal 134

(1) Penyelesaian permohonan peninjauan kembali dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan.
(2) Apabila diperlukan dalam rangka memperoleh data dan informasi yang lebih rinci, Kepala Dinas dapat meminta penjelasan lebih dahulu kepada Kepala Bidang / Unit Teknis yang menerbitkan keputusan keberatan serta Wajib Pajak yang bersangkutan dalam proses penyelesaian permohonan peninjauan kembali.

Pasal 135

Atas permohonan peninjauan kembali Wajib Pajak, Kepala SKPD melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan.

Pasal 136

Keputusan penyelesaian permohonan peninjauan kembali Wajib Pajak dapat berupa :
a.diterima sebagian atau seluruhnya;
b.ditolak.

Pasal 137

Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tercantum dalam Lampiran XXXIII Peraturan Walikota ini.

BAB XXIV
TATA CARA PELAPORAN ATAU PEMBERITAHUAN
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN

Pasal 138

Pejabat Pembuat Akta Tanah / Notaris dan Kepala Kantor Lelang / Pejabat Lelang wajib menyampaikan laporan bulanan kepada Walikota Ambon cq Kepala SKPD yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan/atau bangunan.

Pasal 139

Dalam hal terjadi perolehan hak atas tanah karena :
a. Pemberian hak baru yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau Kantor Pertanahan Kota Ambon;
b. hibah wasiat dan;
c. yang merupakan objek pajak serta persyaratan pemberian haknya tidak menggunakan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris atau Risalah Lelang maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon wajib menyampaikan pemberitahuan bulanan kepada Walikota Ambon cq Kepala SKPD yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah.

Pasal 140

Laporan bulanan dan pemberitahuan bulanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 dan Pasal 139 disampaikan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.

Pasal 141

Bentuk laporan bulanan atau pemberitahuan bulanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bersama Walikota dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon .

Pasal 142

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan mengenai tata cara pengenaan sanksi bagi pejabat yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 dan Pasal 139 diatur tersendiri sesuai dengan kewenangan masing-masing.

BAB XXV
PELIMPAHAN WEWENANG WALIKOTA
KEPADA PEJABAT DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KOTA AMBON

Pasal 143

Wewenang Walikota dalam pengelolaan BPHTB sebagai Pajak Daerah, dengan Peraturan ini dilimpahkan kepada pejabat dilingkungan Pemerintah Kota Ambon sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXXIV Peraturan Walikota ini.

Pasal 144

Pelimpahan wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 143 tidak termasuk wewenang pemberian pengurangan BPHTB dan penyelesaian keberatan BPHTB dengan Pajak yang terutang lebih dari Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Pasal 145

Pelaksanaan lebih lanjut Peraturan ini akan diatur dalam bentuk Keputusan Kepala Dinas.

BAB XXVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 146

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Ambon
pada tanggal 10 November 2014

WALIKOTAAMBON

RICHARD LOUHENAPESSY

Diundangkan di Ambon
pada tanggal 10 November 2014

SEKRETARIS KOTA AMBON,

ANTHONY GUSTAF LATUHERU

Berita Daerah Kota Ambon Tahun 2014 Nomor 39