



**PERATURAN DAERAH KOTA AMBON**

**NOMOR - 9 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA AMBON,**

- Mengingat :
- a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemandirian daerah;
  - b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak daerah kota yang pelaksanaannya harus diatur dengan Peraturan Daerah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan 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 Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 80), Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
  - 5. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437); sebagaimana telah dirubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1955 tentang Pembentukan Kota Ambon sebagai Daerah yang berhak Mengatur dan Mengurus Rumah Tangganya Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 809).
8. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1979 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1979 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3137).
9. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1950 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3643);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 5161);
13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147 Tahun 2010, tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang tidak dikenakan BPHTB;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA AMBON**

**DAN**

**WALIKOTA AMBON**

**MEMUTUSKAN :**

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

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Ambon.

2. Walikota adalah Walikota Ambon.
3. Kas Daerah adalah Kas Daerah Pemerintah Kota Ambon.
4. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Pajak Daerah 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.
6. 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.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
8. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
9. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
10. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. 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.
13. 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.
14. HGB, yang selanjutnya disebut Hak Guna Bangunan.
15. HGU, yang selanjutnya disebut Hak Guna Usaha.
16. Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
17. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (Satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Walikota paling lama 3 (Tiga) bulan kalender yang menjadi dasar bagi wajib untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
19. Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (Satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan Tahun buku yang tidak sama dengan Tahun kalender.
20. Pajak yang terhutang 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.
21. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
22. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

23. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang 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 administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
27. 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.
28. 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 dibayar.
29. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
30. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam surat Pemberitahuan Pajak Terutang. Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.
31. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
32. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut.
33. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
34. 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 di bidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

### **NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK**

#### **Pasal 2**

Nama pajak adalah Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

### Pasal 3

- (1) Objek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Adalah Perolehan Hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Pemindahan hak karena :
    1. Jual beli;
    2. Tukar menukar;
    3. Hibah;
    4. Hibah wasiat;
    5. Waris;
    6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    8. Penunjukan pembeli dalam lelang;
    9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    10. Penggabungan usaha;
    11. Peleburan usaha;
    12. Pemekaran usaha, atau
    13. Hadiah
  - b. Pemberian hak baru karena :
    1. Kelanjutan pelepasan hak; atau
    2. Di luar pelepasan hak
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Hak milik;
  - b. Hak guna usaha;
  - c. Hak guna bangunan;
  - d. Hak pakai;
  - e. Hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. Hak pengelolaan.

### Pasal 4

Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh :

- a. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. Badan atau perwakilan lembaga Internasional ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. Orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
- f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

## **Pasal 5**

Subjek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan;

## **Pasal 6**

Wajib pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

## **BAB III**

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

## **Pasal 7**

- (1) Dasar pengenaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Jual beli adalah harga transaksi;
  - b. Tukar menukar adalah nilai pasar;
  - c. Hibah adalah nilai pasar;
  - d. Hibah wasiat adalah nilai pasar;
  - e. Waris adalah nilai pasar;
  - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum adalah nilai pasar;
  - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
  - h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
  - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - k. Penggambungan usaha adalah nilai pasar;
  - l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
  - m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
  - n. Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
  - o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya "perolehan dasar" pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

## **Pasal 8**

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) untuk setiap wajib pajak.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/isteri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah).

#### **Pasal 9**

Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar 5% (lima persen).

#### **Pasal 10**

Besaran pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 setelah dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

### **BAB IV**

#### **WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 11**

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

### **BAB V**

#### **SAAT TERUTANGNYA PAJAK**

#### **Pasa 12**

- (1) Saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan untuk :
- a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - b. Tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - d. Hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - e. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke instansi di bidang pertanahan;
  - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan dtandatangani akta;
  - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - h. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - j. Pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - k. Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - l. Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - m. Pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - n. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta; dan
  - o. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.

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

## **BAB VI**

### **PEMUNGUTAN DAN PENETAPAN PAJAK**

#### **Bagian Kesatu**

### **SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)**

#### **Pasal 13**

- (1) Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya SKPD.
- (2) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SSPD.
- (3) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga merupakan SPTPD.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

#### **Pasal 14**

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, ukuran, dan penyampaian SSPD serta penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 15**

- (1) Walikota dapat menerbitkan STPD apabila :
  - a. Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  - b. Dari hasil pemeriksaan SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung.
  - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan tata cara penyampaian STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

**Bagian Kedua**  
**TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK**

**Pasal 16**

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, pejabat yang berwenang dapat menerbitkan :
  - a. SKPDKB dalam hal :
    1. Jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
    2. Jika SSPD tidak disampaikan kepada pejabat yang berwenang dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
    3. Jika kewajiban mengisi SSPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
  - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.
  - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (4) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
- (5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang dibayar atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

**Pasal 17**

Bentuk isi, tata cara pengisian dan penerbitan SSPD, SKPDKBT dan SKPDN akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

**BAB VII**

**TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN**

**Pasal 18**

- (1) Walikota menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang.

- (2) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (3) Walikota atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.

#### **Pasal 19**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SKPDKB, SKPDKBT, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan daerah ini.

#### **Pasal 20**

Ketentuan mengenai tata cara pembayaran dan penagihan pajak akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **BAB VIII**

#### **KEBERATAN DAN BANDING**

##### **Pasal 21**

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau pejabat yang berwenang atas suatu :
  - a. SKPDKB;
  - b. SKPDKBT;
  - c. SKPDLB;
  - d. SKPDN.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat dilakukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit jumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang berwenang atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

## **Pasal 22**

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

## **Pasal 23**

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

## **Pasal 24**

- (1) Jika mengajukan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

## **BAB IX**

### **PENGURANGAN DAN KERINGANAN PAJAK**

#### **Pasal 25**

- (1) Kepala Daerah atau pejabat yang berwenang berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak dalam hal :
  - a. Terjadi suatu bencana;

- b. Pemberian stimulus kepada masyarakat/wajib pajak dengan memperhatikan kemampuan wajib pajak;
  - c. Usaha pengentasan kemiskinan;
  - d. Usaha peningkatan perekonomian masyarakat; dan
  - e. Terdapat alasan lain dari wajib pajak yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan dan keringanan pajak akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## **BAB X**

### **PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 26**

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Walikota atau pejabat yang berwenang dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan daerah ini.
- (2) Walikota atau pejabat yang berwenang dapat :
  - a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. Mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT atau SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. Mengurangkan atau membatalkan STPD
  - d. Membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
  - e. Mengurangkan ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak; dan
- (3) Tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota

## **BAB XI**

### **KADALUWARSA PENAGIHAN PAJAK**

#### **Pasal 27**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kadaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. Diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; atau
  - b. Ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan pajak dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.

- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib pajak.

#### **Pasal 28**

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapus.
- (2) Kepala Daerah menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **BAB XII**

#### **KETENTUAN DAN SANKSI BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/ NOTARIS DAN INSTANSI YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA DAN PERTANAHAN DALAM PEMENUHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

#### **Pasal 29**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara hanya dapat menandatangani risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala instansi yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

#### **Pasal 30**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara melaporkan pembuatan akta atau risalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Walikota melalui pejabat yang berwenang paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 31**

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.

- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Kepala instansi yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (3) dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **BAB XIII**

#### **PEMERIKSAAN**

##### **Pasal 32**

- (1) Walikota berwenang melakukan pemeriksaan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
  - a. Wajib pajak atau pihak-pihak yang terkait yang diperiksa wajib:
  - b. Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak;
  - c. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - d. Memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **BAB XIV**

#### **INSENTIF PEMUNGUT**

##### **Pasal 33**

- (1) Perangkat daerah yang melaksanakan pungutan pajak dan pihak lain yang membantu dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Besarnya pemberian insentif dan pihak lain yang dapat menerima ditetapkan oleh Walikota.

### **BAB XV**

#### **KETENTUAN PENYIDIKAN**

##### **Pasal 34**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
- a. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
  - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
  - d. Memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan;
  - g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. Menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Polisi Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XVI**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 35**

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

#### **Pasal 36**

Tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya masa pajak atau berakhirnya bagian tahun pajak atau berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.

### **Pasal 37**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan sesuatu yang diketahui atau yang diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban merahasiakan sesuatu yang diketahui atau yang diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifat adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak karena dijadikan tindak pidana di pengadilan.

### **Pasal 38**

Denda sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 dan Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Negara.

## **BAB XVII**

### **PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

### **Pasal 39**

- (1) Pelaksanaan pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada daerah yang melaksanakan tugas pemungutan pajak daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan perangkat daerah atau lembaga lain terkait.

## **BAB XVIII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 40**

Ketentuan pelaksanaan untuk Peraturan Daerah ini akan diatur dengan Peraturan Walikota dan ditetapkan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum diberlakukan.

### **Pasal 41**

Kepala Daerah atau pejabat yang berwenang melakukan koordinasi kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris, dan/atau Kepala instansi yang membidangi pelayanan lelang Negara dan/atau pimpinan instansi yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan, dan/atau pihak-pihak lain yang terkait untuk pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

**Pasal 42**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Ambon.

**Ditetapkan di Ambon**

**pada tanggal 15 Pebruari 2012**



**WALIKOTA AMBON,**

**RICHARD LOUHENAPESSY**

**Diundangkan di Ambon**

**pada tanggal 15 Pebruari 2012**



**SEKRETARIS KOTA AMBON,**

**ANTHONY GUSTAF LATUHERU**

**LEMBARAN DAERAH KOTA AMBON  
TAHUN 2012 NOMOR 9 SERI B NOMOR 09**

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATUAN DAERAH KOTA AMBON**  
**NOMOR - 9 TAHUN 2012**  
**TENTANG**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**I. UMUM**

Dalam pelaksanaan otonomi daerah, tiap-tiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Di samping itu dalam upaya mewujudkan kemandirian daerah perlu dilakukan upaya-upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pengelolaan pendapatan asli daerah, sesuai potensi daerah dan kemampuan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah telah diberikan kewenangan lebih luas dalam pengelolaan pajak daerah, diantaranya kewenangan terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Pusat menjadi pajak daerah kabupaten/kota.

Ketentuan peralihan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berdasarkan ketentuan yang lama yaitu Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, diberikan batas waktu sampai dengan paling lama 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Sehubungan dengan hal tersebut dalam upaya mewujudkan efisiensi dan efektifitas pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh daerah, maka Peraturan Daerah Kota Ambon tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu segera ditetapkan.

Peraturan Daerah ini mengatur berbagai hal yang terkait dengan pengelolaan pajak daerah terutama bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, kewajiban dan hak pihak-pihak yang berkepentingan dalam pemungutan pajak, pemungutan pajak, serta sanksi administratif maupun sanksi pidana bagi pihak-pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini. Hal ini dimaksudkan agar dengan beralihnya pengelolaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintahan Daerah, pengelolaannya lebih berdaya guna dan berhasil guna, sehingga dapat mendukung visi Pemerintah Kota Ambon

**II. PASAL DEMI PASAL**

**Pasal 1**

Cukup Jelas.

**Pasal 2**

Cukup jelas

**Pasal 3**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 4**

Cukup jelas

**Pasal 5**

Cukup jelas

**Pasal 6**

Cukup jelas

**Pasal 7**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 8**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 9**

Cukup jelas

**Pasal 10**

Contoh perhitungan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Contoh 1 :

Wajib pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan :

Nilai perolehan objek pajak : Rp.100.000.000,00,-

Nilai peroleha objek pajak tidak kena pajak : Rp. 60.000.000,00,-

Nilai perolehan objek pajak kena pajak : Rp. 40.000.000,00,-

Pajak yang terutang 5% x Rp.40.000.000,00,-: Rp. 2.000.000,00,-

Contoh 2 :

Wajib pajak "A" membeli tanah dan bangunan dengan :

Nilai perolehan objek pajak : Rp. 45.000.000,00,-

Nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak : Rp. 60.000.000,00,-

Nilai perolehan objek pajak kena pajak : Rp. ---

Pajak yang terutang 5% x Rp. - : Rp. ---

#### **Pasal 11**

Cukup jelas

#### **Pasal 12**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

#### **Pasal 13**

Ayat (1)

Dalam pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan SSPD sekaligus berfungsi sebagai SPTPD. Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan pelayanan prima kepada masyarakat serta menegakan prinsip pajak dihitung dan dibayar sendiri oleh wajib pajak (self assessment).

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

#### **Pasal 14**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 15**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 16**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

**Pasal 17**

Cukup jelas

**Pasal 18**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 19**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 20**

Cukup jelas

**Pasal 21**

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

**Pasal 22**

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

**Pasal 23**

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

**Pasal 24**

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

**Pasal 25**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 26**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 27**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

**Pasal 28**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 29**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

**Pasal 30**

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

**Pasal 31**

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

**Pasal 32**

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

**Pasal 33**

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

**Pasal 34**

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

**Pasal 35**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 36**

Cukup jelas

**Pasal 37**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

**Pasal 38**

Cukup jelas

**Pasal 39**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 40**

Cukup jelas

**Pasal 41**

Cukup jelas

**Pasal 42**

Cukup jelas