



PROVINSI BANTEN  
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG  
NOMOR 96 TAHUN 2021

TENTANG

PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN,  
TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
SERTA PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pemulihan ekonomi sebagai dampak pandemic *Corona Virus Disease 2019* (COVID- 19), diperlukan upaya untuk meringankan beban kewajiban masyarakat terhadap pembayaran pajak bumi dan bangunan dan BPHTB dengan memberikan pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di wilayah Kota Tangerang;
  - b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Juncto Pasal 96 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, dinyatakan Kepala Daerah dapat mengurangi ketentuan Pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek Pajak;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, Tunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Serta Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3518);
  3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4189);
  4. 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);
  5. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5899);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
  8. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 7), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2020

tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 1);

9. Peraturan Wali Kota Nomor 97 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2019 Nomor 97);
10. Peraturan Wali Kota Nomor 98 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2019 Nomor 98);

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN, TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN SERTA PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang.
5. 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.

6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
12. 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.
13. Tunggakan Pajak adalah jumlah pokok pajak yang belum dilunasi berdasarkan Surat Tagihan Pajak yang didalamnya terdapat pokok pajak yang terutang, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak

Kurang Bayar Tambahan, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, dan Putusan Peninjauan Kembali, yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah termasuk pajak yang seharusnya tidak dikembalikan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

14. Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Piutang PBB-P2 adalah piutang yang timbul atas pendapatan PBB-P2 sebagaimana diatur dalam undang-undang perpajakan, yang belum dilunasi sampai dengan akhir periode laporan keuangan.
15. Sanksi Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut sanksi administrasi PBB-P2 adalah Hukuman yang dikenakan kepada Wajib Pajak berupa keharusan membayar dalam bentuk uang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
16. Penghapusan adalah Penghapusan Denda secara Jabatan melalui penyesuaian pada Sistem Informasi Manajemen Pajak Daerah (SIMPAD) tanpa melalui mekanisme permohonan wajib pajak daerah.
17. Peralihan hak atas tanah adalah perpindahan hak atas tanah dari pemegang hak yang lama ke yang baru.
18. Pejabat Pembuat Akta Tanah, 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.
19. PPAT Sementara selanjutnya disebut PPATS adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

BAB II  
PENGURANGAN BPHTB

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah memberikan Pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak berupa pengurangan sebesar 10% (sepuluh persen) dari BPHTB terhutang.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan terhadap wajib pajak yang telah selesai melakukan transaksi pada periode masa berlaku Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan proses input oleh PPAT/PPATS pada sistem BPHTB online, pembayaran, penomoran dan penandatanganan bukti peralihan hak atas tanah pada periode masa berlaku Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), transaksi yang diberikan penomoran diluar masa berlaku Peraturan Wali Kota ini dikenakan kurang bayar dengan penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar kepada PPAT/PPATS.
- (5) Terhadap bukti peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) termasuk pemenang lelang dan pemberian hak baru diluar pelepasan hak.

BAB III  
PENGURANGAN TUNGGAKAN PBB P-2 TAHUN PAJAK  
SEBELUM 2021

Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah memberikan pengurangan tunggakan PBB-P2 kepada wajib pajak.
- (2) Pemberian pengurangan tunggakan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebesar 10 % (sepuluh persen).

BAB IV  
PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PBB-P2

Pasal 4

Pemerintah Daerah memberikan penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 kepada wajib pajak yang memiliki piutang.

BAB V  
MASA BERLAKU

Pasal 5

Pelaksanaan pengurangan BPHTB, pengurangan tunggakan PBB-P2 dan penghapusan sanksi administrasi Pajak PBB-P2 berlaku mulai tanggal 18 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2021.

BAB VI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 6

Atas pembayaran PBB-P2 dan BPHTB sebelum mulai berlakunya Peraturan Wali Kota ini, tidak diberikan restitusi.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Tangerang.

Ditetapkan di Tangerang  
pada tanggal 15 Oktober 2021

WALI KOTA TANGERANG,

ARIEF R. WISMANSYAH

Diundangkan di Tangerang  
pada tanggal 18 Oktober 2021  
SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

HERMAN SUWARMAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2021 NOMOR 96