



PROVINSI BANTEN  
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG  
NOMOR 114 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 54, Pasal 69 ayat (5), Pasal 84, Pasal 87 ayat (7), Pasal 90 ayat (6), Pasal 100 ayat (3) Pasal 102 ayat (4), Pasal 103 ayat (11), Pasal 104 ayat (7), Pasal 105 ayat (8) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Pasal 78 ayat (8), Pasal 83 ayat (7), dan Pasal 85 ayat (4) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemungutan 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 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 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);

6. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2023 Nomor 10 Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 10);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

## 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 Kota Tangerang yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Pemerintahan di bidang pendapatan Daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan dan/atau retribusi Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. 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, nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
10. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada nilai transaksi atau nilai pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
11. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah nilai pengurangan NPOP sebelum dikenakan tarif BPHTB.
12. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
13. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
14. 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.
15. 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.
  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.
  18. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
  19. 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, BUMD, atau badan usaha milik desa, 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.
  20. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
  21. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang selanjutnya disingkat PPATS adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT di Daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
  22. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
  23. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
  24. Penagihan 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 serta menjual barang yang telah disita.
  25. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan

dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.

26. 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.
27. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
28. 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.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
30. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disebut SKPDN adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disebut SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
32. 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 SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
33. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, pemotongan, atau Pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
35. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
36. Surat Perintah pencairan Dana Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SP2D-BPHTB adalah surat yang diterbitkan oleh Wali Kota sebagai sarana untuk pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.
37. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Wali Kota untuk

- menampung seluruh penerimaan Daerah dan membayar seluruh pengeluaran Daerah.
38. Surat Permintaan Pembayaran yang selanjutnya disingkat SPP adalah dokumen yang digunakan untuk mengajukan permintaan pembayaran.
  39. Pembayaran Langsung yang selanjutnya disingkat LS adalah Pembayaran Langsung kepada bendahara pengeluaran atau penerima hak lainnya atas dasar perjanjian kerja, surat tugas, dan/atau surat perintah kerja lainnya melalui penerbitan surat perintah membayar langsung.
  40. Surat Perintah Membayar Langsung yang selanjutnya disebut SPM-LS adalah dokumen yang digunakan untuk penerbitan surat perintah pencairan dana atas beban pengeluaran dokumen pelaksanaan anggaran Perangkat Daerah kepada pihak ketiga.
  41. Kuasa Bendahara Umum Daerah yang selanjutnya disebut Kuasa BUD adalah pejabat yang diberi kuasa untuk melaksanakan sebagian tugas BUD.
  42. Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat PPKD adalah kepala Perangkat Daerah yang mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan bertindak sebagai bendahara umum Daerah.
  43. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau Bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
  44. 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.
  45. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas Objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
  46. Sistem Informasi Manajemen Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut SIMPBB-P2 adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi, data objek, dan/atau subjek PBB-P2 sejak dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian, pemberian identitas objek pajak atau Nomor Objek Pajak, perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran antara lain berupa SPPT, surat tanda terima setoran, daftar himpunan ketetapan Pajak, pemantauan penerimaan dan pelaksanaan Penagihan Pajak sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui pelayanan satu pintu.

BAB II  
BPHTB  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 2

BPHTB merupakan jenis Pajak yang dipungut berdasarkan perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak.

Bagian Kedua  
Objek, Subjek dan Wajib Pajak

Pasal 3

- (1) Objek BPHTB yaitu 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; dan
  - b. pemberian hak baru karena:
    1. kelanjutan pelepasan hak; atau
    2. di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - 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

- (1) Yang dikecualikan dari objek BPHTB meliputi Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
  - a. untuk kantor pemerintah pusat, Pemerintahan Daerah, penyelenggara Negara, dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
  - b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. untuk badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas Badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
  - d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
  - f. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;

- g. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
  - h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Wali Kota.
  - (3) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

#### Pasal 5

- (1) Subjek Pajak BPHTB yaitu orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Wajib Pajak BPHTB yaitu orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas tanah dan/atau Bangunan.

#### Bagian Ketiga

##### Dasar Pengenaan BPHTB, Tarif dan Perhitungan BPHTB

#### Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan BPHTB yaitu NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan:
  - a. harga Transaksi untuk jual beli;
  - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
  - c. harga Transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (3) Nilai pasar untuk pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, besaran NPOP berdasarkan Pembagian Hak Bersama atau pembagian hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (4) Dalam hal NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan.
- (5) Wali Kota dapat menetapkan nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berdasarkan zona nilai pasar BPHTB.

#### Pasal 7

- (1) Dalam menentukan besaran BPHTB terutang, Pemerintah Daerah menetapkan NPOPTKP sebagai pengurang dasar pengenaan BPHTB.
- (2) Besarnya NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (3) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a angka 4 dan angka 5, yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami atau istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### Pasal 8

- (1) Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima per seratus).
- (2) Tarif BPHTB waris ditetapkan sebesar 0% (nol per seratus).
- (3) Tarif BPHTB hibah untuk kepentingan umum ditetapkan sebesar 0 % (nol per seratus).

#### Pasal 9

- (1) Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi NPOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) atau ayat (3), dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (2) Tarif BPHTB waris sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (2) dikecualikan untuk ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dengan surat tanda bukti sebagai ahli waris yang sudah ada pembagian harta waris.

#### Pasal 10

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan:
  - a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
  - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
  - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
  - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
  - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
  - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; atau
  - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.
- (2) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) huruf a, saat terutang BPHTB untuk jual beli yaitu pada saat ditandatanganinya akta jual beli.

BAB III  
Tata Cara Pemungutan  
Bagian Kesatu  
Pendaftaran

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak BPHTB melalui PPAT atau PPATS wajib mendaftarkan diri dan/atau objek Pajaknya kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Wajib Pajak diberikan nomor registrasi melalui BPHTB *online*.

Pasal 12

Dalam hal perolehan hak tanah dan/atau Bangunan disebabkan program pemerintah yang dalam peralihan hak tanah dan/atau bangunannya masih terutang maka dilakukan penginputan BPHTB yang masih terutang dengan menggunakan perhitungan NJOP tahun berjalan.

Bagian Kedua  
Pembayaran dan Penyetoran

Pasal 13

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
- (3) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a angka 1 berdasarkan NPOP.
- (5) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
  - a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
  - b. jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
- (6) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.
- (7) Format SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 14

- (1) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.

- (2) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 15

Dalam hal perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang undangan bukan merupakan objek BPHTB, Wali Kota dapat menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB.

#### Bagian Ketiga Penelitian SSPD BPHTB

#### Pasal 16

- (1) Wajib Pajak atau kuasanya dapat mengajukan permohonan penelitian SSPD BPHTB kepada Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan:
- a. SSPD BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh PPAT, PPATS, atau Kepala Kantor Lelang;
  - b. SSPD BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh Bank atau Bukti pembayaran elektronik;
  - c. fotokopi SPPT atau cetakan dari SIMPBB-P2;
  - d. lunas PBB-P2 seluruhnya;
  - e. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga, atau identitas lainnya;
  - f. fotokopi bukti kepemilikan, penguasaan, atau pemanfaatan tanah berupa:
    1. sertifikat;
    2. surat Peralihan Hak;
    3. surat Keputusan dari Instansi berwenang;
    4. surat keterangan yang dikeluarkan lurah dan diketahui oleh camat setempat; dan/atau
    5. dokumen lain yang sejenis.
  - g. surat Kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
  - h. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak;
  - i. khusus BPHTB waris melampirkan:
    1. surat keterangan kematian;
    2. fotokopi kartu tanda penduduk dan kartu keluarga seluruh ahli waris; dan
    3. surat keterangan waris yang di tandatangani lurah dan camat;
  - j. foto objek;
  - k. surat pernyataan yang menerangkan belum memiliki bumi dan bangunan di Daerah bagi yang mendapatkan NPOPTKP; dan
  - l. dokumen lain yang diperlukan.
- (3) Format permohonan penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 17

- (1) Bapenda melakukan penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16.
- (2) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan:

- a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
    1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
    2. pada basis data PBB-P2;
  - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - d. kebenaran dan kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi:
    1. NPOP;
    2. NJOP;
    3. NJOPTKP;
    4. Tarif dan pengenaan atas objek Pajak tertentu; dan
    5. BPHTB terutang atau yang harus dibayar.
  - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri;
  - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah; dan
  - g. lapangan untuk mengecek kebenaran atas data SSPD BPHTB dan dokumen pendukung, jika dibutuhkan.
- (3) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d angka 4 meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
  - (4) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Wali Kota.
  - (5) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
  - (6) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk penelitian di tempat.
  - (7) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

#### Bagian Keempat Pelaporan

##### Pasal 18

- (1) PPAT, PPATS, atau notaris sesuai kewenangannya wajib:
  - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan/atau

- b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Wali Kota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal PPAT, PPATS, atau notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. denda sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
  - b. denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
  - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
  - b. melaporkan risalah lelang kepada Wali Kota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Format Laporan PPAT, PPATS, atau notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan format laporan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima  
Pembetulan Surat Setoran Pajak Daerah

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak dengan kemauan sendiri dapat mengajukan permohonan pembetulan SSPD kepada Kepala Bapenda sepanjang belum dilakukan penelitian.
- (2) Dalam hal pembetulan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan lebih bayar, pembetulan SSPD harus disampaikan paling lama 2 (dua) tahun sebelum kedaluwarsa penetapan.
- (3) Dalam hal pembetulan SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan kurang bayar, pembetulan SSPD dilampiri dengan SSPD sebagai bukti pelunasan Pajak yang kurang dibayar dan sanksi administratif berupa bunga.
- (4) Atas pembetulan SSPD yang menyatakan kurang bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu per seratus) per bulan dari jumlah Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh I (satu) bulan.
- (5) Atas kurang bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan pokok Pajak yang kurang bayar.

#### Pasal 20

- (1) Bapenda melakukan penelitian atas permohonan pembetulan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan:
  - a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
    1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
    2. pada basis data PBB-P2;
  - b. kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - d. kebenaran dan kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi:
    1. NPOP;
    2. NJOP;
    3. NJOPTKP;
    4. Tarif dan pengenaan atas objek pajak tertentu;
    5. BPHTB terutang atau yang harus dibayar; dan
  - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (3) Proses penelitian atas pembetulan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk pemeriksaan di tempat.
- (4) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian atas pembetulan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

#### Bagian Keenam Surat Ketetapan Pajak

#### Pasal 21

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak.
- (2) SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal terdapat Pajak yang kurang atau tidak dibayar berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.
- (3) SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap dan menyebabkan penambahan Pajak yang terutang setelah dilakukan penelitian dalam rangka penerbitan SKPDKBT.
- (4) SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 terdapat kelebihan pembayaran Pajak.

- (5) SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal jumlah Pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
- (6) Format SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 22

- (1) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus per seratus) dari jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKBT.
- (2) SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

#### Bagian Ketujuh Penagihan Pajak

#### Pasal 23

- (1) Utang Pajak sebagaimana tercantum dalam SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding merupakan dasar Penagihan Pajak.
- (2) Atas dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan imbauan.
- (3) Dalam rangka melaksanakan Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota berwenang menunjuk Pejabat untuk melaksanakan Penagihan.
- (4) Dalam hal dasar Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran atau pelunasan, dapat dilakukan Penagihan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan.

#### Pasal 24

- (1) Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4) diawali dengan penerbitan Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. nama Wajib Pajak atau nama Penanggung Pajak;
  - b. besarnya hutang Pajak;
  - c. perintah untuk membayar; dan
  - d. batas waktu pelunasan utang.
- (3) Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan Wajib Pajak belum melunasi Utang Pajak, terhadap Penanggung Pajak diterbitkan Surat Paksa.
- (4) Khusus untuk Penanggung Pajak yang telah disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, atas utang Pajak yang diangsur atau ditunda pembayarannya tidak diterbitkan Surat Teguran.

- (5) Dalam hal kewajiban pembayaran utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum dilakukan setelah melewati jatuh tempo, diterbitkan Surat Paksa tanpa didahului Surat Teguran.
- (6) Ketentuan mengenai Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedelapan Kedaluwarsa Penagihan

##### Pasal 25

- (1) Hak untuk melakukan Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluwarsa 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/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (4) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai Utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan Utang Pajak 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.
- (6) Dalam hal terdapat pengakuan Utang Pajak dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, kedaluwarsa Penagihan dihitung sejak tanggal pengakuan.

#### Bagian Kesembilan Penghapusan Piutang

##### Pasal 26

- (1) Wali Kota melakukan pengelolaan piutang Pajak untuk menentukan prioritas Penagihan Pajak.
- (2) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk melakukan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23.
- (3) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan Penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Piutang Pajak yang dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam keputusan Wali Kota.
- (5) Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan mempertimbangkan:
  - a. pelaksanaan Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 sampai dengan batas waktu kedaluwarsa

- Penagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1); dan
- b. hasil koordinasi dengan aparat pengawas internal Daerah.
- (6) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dibuktikan dengan dokumen pelaksanaan Penagihan.

Bagian Kesepuluh  
Keberatan dan Banding  
Paragraf I  
Keberatan

Pasal 27

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, dan SKPDN.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak terutang atau jumlah Pajak yang dipotong atau dipungut, berdasarkan penghitungan Wajib Pajak, dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (4) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. bencana alam;
  - b. kebakaran;
  - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
  - d. wabah penyakit; dan/ atau
  - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Wali Kota.
- (5) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, yang telah disetujui oleh Wajib Pajak.
- (6) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (7) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (9) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b.

Pasal 28

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1).

- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (7).
- (4) Keputusan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa:
  - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
  - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
  - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan atau ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
  - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan atau ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

#### Pasal 29

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam per seratus) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh per seratus) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### Paragraf 2 Banding

#### Pasal 30

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan Pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.

- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 31

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam per seratus) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh I (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh per seratus) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) tidak dikenakan.
- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh per seratus) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### Bagian Kesebelas Gugatan Pajak

#### Pasal 32

Gugatan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap:

- a. pelaksanaan Surat Paksa, surat perintah melaksanakan penyitaan, atau pengumuman lelang;
- b. keputusan pencegahan dalam rangka Penagihan Pajak;
- c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 27 ayat (1) dan Pasal 30 ayat (1); dan
- d. penerbitan surat ketetapan Pajak atau surat keputusan keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, hanya dapat diajukan ke badan peradilan pajak.

#### Pasal 33

Pengajuan gugatan Pajak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keduabelas Pemberian Pengurangan

#### Pasal 34

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda.

- (2) permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis disertai dengan alasan yang jelas.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pengurangan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan kondisi:
  - a. Wajib Pajak; dan/atau
  - b. objek Pajak.
- (4) Kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa kemampuan membayar Wajib Pajak.
- (5) Kondisi objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan.

#### Pasal 35

Kondisi Wajib Pajak berupa kemampuan membayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) meliputi:

- a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan pertama kali melalui program Pemerintah, Pemerintah Provinsi Banten, atau Pemerintah Daerah yang tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
- b. 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;
- c. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai:
  1. Veteran;
  2. pegawai negeri sipil golongan I dan II;
  3. tentara Nasional Indonesia dengan pangkat Tamtama dan Bintara;
  4. polisi Republik Indonesia dengan pangkat Tamtama dan Bintara;
  5. pensiunan pegawai negeri sipil, janda atau dudanya;
  6. purnawirawan tentara Nasional Indonesia atau polisi Republik Indonesia, janda atau dudanya;
 yang memperoleh hak atas tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah, pemerintah Provinsi Banten, atau pemerintah Daerah;
- d. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai:
  1. pegawai negeri sipil golongan III;
  2. tentara Nasional Indonesia dengan pangkat Perwira pertama;
  3. polisi Republik Indonesia dengan pangkat perwira pertama;
 yang memperoleh hak atas tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah, pemerintah Provinsi Banten, atau pemerintah Daerah;
- e. Wajib Pajak orang pribadi dengan status sebagai:
  1. pegawai negeri sipil golongan IV;
  2. tentara Nasional Indonesia dengan pangkat Perwira Menengah dan Perwira Tinggi;
  3. polisi Republik Indonesia dengan pangkat Perwira Menengah dan Perwira Tinggi;
 yang memperoleh hak atas tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah, pemerintah Provinsi Banten, atau pemerintah Daerah; dan
- f. Wajib Pajak Badan Korps pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan/atau Bangunan dalam rangka

pengadaan perumahan bagi anggota Badan Korps pegawai Republik Indonesia.

#### Pasal 36

Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan pertama kali melalui program Pemerintah, Pemerintah Provinsi Banten, atau Pemerintah Daerah yang tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a dibuktikan dengan:

- a. fotokopi kartu tanda penduduk dan kartu keluarga;
- b. fotokopi Keputusan Menteri, Keputusan Gubernur, Keputusan Wali Kota mengenai bantuan pemberian rumah;
- c. surat keterangan tidak mampu dari Lurah setempat berdasarkan data terpadu kesejahteraan sosial dan data penerima bantuan; dan
- d. dokumen lain yang diperlukan.

#### Pasal 37

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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b dibuktikan dengan:

- a. fotokopi kartu tanda penduduk dan kartu keluarga;
- b. fotokopi Akta Kelahiran;
- c. fotokopi Akta Hibah;
- d. lunas PBB-P2; dan
- e. dokumen lain yang diperlukan.

#### Pasal 38

Wajib Pajak Orang pribadi dengan status sebagai Veteran, pegawai negeri sipil, Tentara Nasional Indonesia, polisi Republik Indonesia, pensiunan pegawai negeri sipil, purnawirawan tentara Nasional Indonesia atau polisi Republik Indonesia, janda atau dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau Bangunan rumah dinas pemerintah, pemerintah Provinsi Banten, atau pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c sampai dengan huruf e dibuktikan dengan:

- a. fotokopi kartu tanda penduduk dan kartu keluarga;
- b. fotokopi dokumen kepegawaian, khusus bagi pegawai negeri sipil, Tentara Nasional Indonesia dan polisi Republik Indonesia;
- c. fotokopi Surat Keputusan pensiun khusus bagi pensiunan pegawai negeri sipil, Tentara Nasional Indonesia dan polisi Republik Indonesia;
- d. fotokopi surat bukti atau keterangan sebagai veteran yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, khusus bagi veteran;
- e. fotokopi surat penetapan pembelian rumah dinas;
- f. fotokopi bukti lunas pembelian rumah dinas;
- g. lunas PBB-P2; dan
- h. dokumen lain yang diperlukan.

#### Pasal 39

Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan/atau Bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Badan Korps Pegawai Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf f dibuktikan dengan:

- a. fotokopi Akta pendirian atau penetapan Korps Pegawai Republik Indonesia;
- b. fotokopi dokumen kepengurusan Korps Pegawai Republik Indonesia;
- c. fotokopi izin peruntukan penggunaan tanah;
- d. surat pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota dan Dewan Pengurus Korps Pegawai Republik Indonesia;
- e. lunas PBB-P2; dan
- f. dokumen lain yang diperlukan.

#### Pasal 40

Kondisi objek Pajak berupa tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (5) dibuktikan dengan:

- a. fotokopi kartu tanda penduduk penanggungjawab lembaga atau yayasan;
- b. fotokopi akta pendirian lembaga atau yayasan;
- c. fotokopi susunan pengurus lembaga atau yayasan;
- d. administrasi pembukuan atau laporan keuangan lembaga atau yayasan 3 (tiga) bulan terakhir;
- e. lunas PBB-P2;
- f. fotokopi surat pemberitahuan tahunan Pajak penghasilan lembaga atau yayasan 3 (tiga) tahun terakhir; dan
- g. dokumen lain yang diperlukan.

#### Pasal 41

Tata cara pemberian pengurangan BPHTB meliputi:

- a. pengajuan permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB;
- b. berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a Bapenda melakukan penelitian;
- c. Penelitian sebagaimana dimaksud dalam huruf b dituangkan dalam Berita Acara;
- d. Penelitian sebagaimana dimaksud dalam huruf b oleh Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda;
- e. permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTBnya; dan
- f. Wajib Pajak harus melakukan pembayaran BPHTB terutang sejak diterimanya Keputusan Kepala Bapenda.

#### Pasal 42

- (1) Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut:
  - a. sebesar 25% (dua puluh lima per seratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf e;
  - b. sebesar 50% (lima puluh per seratus) dari pajak yang terutang untuk objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (5) dan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b, huruf d, dan huruf f; dan

- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima per seratus) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a dan huruf c.
- (2) Format Keputusan pengurangan BPHTB, tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga belas  
Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan

Pasal 43

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembetulan, SKPDKB, SKPDKBT, atau SKPDLB, SKPDN yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Pembetulan Kepala Bapenda.
- (3) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (4) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (5) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan Keputusan Pembetulan Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (6) Keputusan Pembetulan Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berisi keputusan berupa:
  - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak;
  - b. membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; atau
  - c. menolak permohonan Wajib Pajak.

Bagian keempat belas  
Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 44

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB yang disertai dengan alasan yang jelas kepada Wali Kota melalui Bapenda paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pelunasan BPHTB.

- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan tanggal diterimanya surat pengajuan permohonan kepada Wali Kota melalui Bapenda.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
  - a. Pajak yang dibayar lebih besar dari Pajak terhutang;
  - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang;
  - c. Pajak yang terutang yang dibayarkan oleh wajib Pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut batal;
  - d. permohonan pengurangan di kabulkan;
  - e. permohonan keberatan dikabulkan;
  - f. permohonan banding dikabulkan; dan
  - g. salah memperhitungkan BPHTB terutang.
- (4) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah dilampaui dan Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Atas permohonan pengembalian pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bapenda melakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan.
- (7) Penelitian administrasi dan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dituangkan dalam Berita Acara.
- (8) Apabila terjadi kesalahan pembayaran yang dilakukan oleh Wajib Pajak maka tidak dapat dilakukan pengembalian atau kompensasi.

#### Pasal 45

Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) harus disertai dengan:

- a. untuk Wajib Pajak orang pribadi:
  1. fotokopi kartu tanda penduduk Wajib Pajak;
  2. fotokopi nomor pokok wajib pajak atau surat keterangan tidak mempunyai nomor pokok wajib pajak;
  3. fotokopi kartu keluarga;
  4. surat kuasa bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah), dalam hal permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dikuasakan;
  5. fotokopi buku rekening;
  6. bukti pembayaran Pajak BPHTB;
  7. surat pernyataan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) yang memuat alasan pembatalan transaksi atau kelebihan pembayaran yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris;

8. surat pernyataan notaris bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) yang memuat pembatalan transaksi atau kelebihan pembayaran yang ditandatangani oleh notaris;
  9. lunas PBB-P2; dan
  10. SSPD BPHTB.
- b. untuk Wajib Pajak Badan:
1. fotokopi Akta pendirian perusahaan dan Perubahannya;
  2. fotokopi susunan pengurus;
  3. fotokopi nomor pokok Wajib Pajak atau surat keterangan tidak mempunyai nomor pokok wajib pajak;
  4. surat kuasa bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah), dalam hal permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dikuasakan;
  5. fotokopi buku rekening;
  6. referensi bank;
  7. surat pernyataan bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) yang memuat alasan pembatalan transaksi atau kelebihan pembayaran yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris;
  8. surat pernyataan notaris bermaterai Rp10.000,00 (sepuluh ribu) yang memuat pembatalan transaksi atau kelebihan pembayaran yang ditandatangani oleh notaris.
  9. Lunas PBB-P2; dan
  10. SSPD BPHTB.

#### Pasal 46

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45, Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk melakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran Pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.
- (2) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Wali Kota tidak memberikan keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Dalam hal permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45, Wali Kota menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.
- (5) Format Keputusan penolakan atas pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 47

- (1) Dalam hal Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya maka kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam per seratus) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan BPHTB.

#### Pasal 48

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebaskan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (2) Untuk pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebaskan pada belanja tidak terduga.
- (3) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah meliputi:
  - a. keputusan kepala Bapenda atas nama Wali Kota mengenai pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB;
  - b. nota permohonan pencairan dari Kepala Bapenda kepada bendahara umum Daerah;
  - c. SKPDLB; dan
  - d. kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46.

### BAB IV KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 49

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan penerbitan SSPD BPHTB kepada Bapenda untuk penetapan akta Tahun 1997 sampai dengan Tahun 2010.
- (2) Pengajuan penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan:
  - a. akta peralihan asli atau fotokopi yang dilegalisir oleh PPAT atau PPATS; dan
  - b. surat setoran BPHTB asli.
- (3) Dalam hal penetapan akta dapat diterbitkan BPHTB nihil apabila:
  - a. Tahun 1997 sampai dengan 2008 NPOP di bawah NPOPTKP Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah); dan
  - b. Tahun 2009 sampai dengan 2010 NPOP di bawah NPOPTKP Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- (4) Dalam hal NPOP di atas NPOPTKP ayat (3) huruf a dan huruf b, maka diterbitkan SSPD BPHTB berdasarkan NJOP tahun

pembuatan akta peralihan menggunakan NPOPTKP sesuai saat pembuatan akta peralihan.

#### Pasal 50

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan penerbitan SSPD BPHTB kepada Bapenda untuk penetapan akta Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2015.
- (2) Pengajuan penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan:
  - a. akta peralihan asli; dan
  - b. surat keterangan registrasi akta dari PPAT atau PPATS; dan
  - c. Salinan Buku Besar yang dilegalisir oleh PPAT atau PPATS.
- (3) Dalam hal NPOP di bawah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), maka diterbitkan SSPD BPHTB nihil.
- (4) Dalam hal NPOP di atas Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), maka diterbitkan SSPD BPHTB berdasarkan NJOP tahun pengajuan menggunakan NPOPTKP sesuai aturan yang berlaku.

### BAB V

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 51

Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB atas selisih dari Besaran NPOPTKP tidak dapat dikabulkan untuk pembayaran atau penyetoran BPHTB yang dilakukan sebelum Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku terhadap akta pemindahan hak yang ditandatangani setelah Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku.

### BAB VI

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 52

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. 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); dan
- b. Peraturan Wali Kota Nomor 99 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Nomor 98 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2022 Nomor 99);  
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 53

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2024.

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

Ditetapkan di Tangerang  
pada tanggal 22 Desember 2023

WALI KOTA TANGERANG,

Cap + ttd

ARIEF R. WISMANSYAH

Diundangkan di Tangerang  
pada tanggal 22 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

Cap + ttd

HERMAN SUWARMAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2023 NOMOR 114

LAMPIRAN I  
 PERATURAN WALI KOTA TANGERANG  
 NOMOR 114 TAHUN 2023  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT SSPD BPHTB

	<p><b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b>  <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH (BPD) KOTA TANGERANG</b>  <b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH</b>  <b>BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</b>  <b>( SSPD-BPHTB )</b>  <b>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK</b>  <b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)</b></p>	<p><b>LEMBAR 1</b></p> <p><i>Untuk Wajib Pajak</i></p>																																		
<p>PERHATIAN: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu. <span style="float: right;">No. SSPD : 2024.01.000000</span></p>																																				
<p>A 1. Nama Wajib Pajak <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>2. NPWP <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>3. Alamat Wajib Pajak <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>4. Kelurahan: <input style="width: 30%;" type="text"/> 5. RT/RW: <input style="width: 30%;" type="text"/> 6. Kecamatan: <input style="width: 40%;" type="text"/></p> <p>7. Kabupaten/Kota: <input style="width: 50%;" type="text"/> 8. Kode Pos: <input style="width: 50%;" type="text"/></p>																																				
<p>B 1. Nomor Objek Pajak Daerah(NOPD) PBB: <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>2. Letak Tanah dan atau bangunan: <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>3. Kelurahan/Desa: <input style="width: 40%;" type="text"/> 4. RT/RW: <input style="width: 60%;" type="text"/></p> <p>5. Kecamatan: <input style="width: 40%;" type="text"/> 6. Kota Tangerang</p>																																				
<p>Perhitungan NJOP PBB:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Uraian</th> <th colspan="2">Luas</th> <th colspan="2">NJOP PBB / m<sup>2</sup></th> <th colspan="2">Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup></th> </tr> <tr> <th colspan="2"><i>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hak diperoleh)</i></th> <th colspan="2"><i>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....</i></th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah ( Bumi )</td> <td style="width: 5%;">7</td> <td style="width: 15%;">m<sup>2</sup></td> <td style="width: 5%;">9</td> <td style="width: 15%;">Rp</td> <td style="width: 5%;">11</td> <td style="width: 15%;">Rp <input style="width: 50%;" type="text"/> <i>angka 7 x angka 9</i></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>10</td> <td>Rp</td> <td>12</td> <td>Rp <input style="width: 50%;" type="text"/> <i>angka 8 x angka 10</i></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">NJOP PBB:</td> <td>13</td> <td>Rp <input style="width: 50%;" type="text"/> <i>angka 11 + angka 12</i></td> </tr> </tbody> </table> <p>15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: <input style="width: 50%;" type="text"/> 14. Harga transaksi / Nilai pasar: Rp <input style="width: 50%;" type="text"/></p> <p>16. Nomor Sertifikat: <input style="width: 100%;" type="text"/></p>			Uraian	Luas		NJOP PBB / m <sup>2</sup>		Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>		<i>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hak diperoleh)</i>		<i>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....</i>				Tanah ( Bumi )	7	m <sup>2</sup>	9	Rp	11	Rp <input style="width: 50%;" type="text"/> <i>angka 7 x angka 9</i>	Bangunan	8	m <sup>2</sup>	10	Rp	12	Rp <input style="width: 50%;" type="text"/> <i>angka 8 x angka 10</i>	NJOP PBB:					13	Rp <input style="width: 50%;" type="text"/> <i>angka 11 + angka 12</i>
Uraian	Luas			NJOP PBB / m <sup>2</sup>		Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>																														
	<i>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hak diperoleh)</i>		<i>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....</i>																																	
Tanah ( Bumi )	7	m <sup>2</sup>	9	Rp	11	Rp <input style="width: 50%;" type="text"/> <i>angka 7 x angka 9</i>																														
Bangunan	8	m <sup>2</sup>	10	Rp	12	Rp <input style="width: 50%;" type="text"/> <i>angka 8 x angka 10</i>																														
NJOP PBB:					13	Rp <input style="width: 50%;" type="text"/> <i>angka 11 + angka 12</i>																														
<p>C PERHITUNGAN BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak )</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14</td> <td style="width: 5%;">1</td> <td style="width: 25%;">Rp <input style="width: 50%;" type="text"/></td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )</td> <td>2</td> <td>Rp <input style="width: 50%;" type="text"/></td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )</td> <td><i>angka 1 - angka 2</i></td> <td>3 Rp <input style="width: 50%;" type="text"/></td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang</td> <td><i>5% x angka 3</i></td> <td>4 Rp <input style="width: 50%;" type="text"/></td> </tr> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp <input style="width: 50%;" type="text"/>	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	Rp <input style="width: 50%;" type="text"/>	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	<i>angka 1 - angka 2</i>	3 Rp <input style="width: 50%;" type="text"/>	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang	<i>5% x angka 3</i>	4 Rp <input style="width: 50%;" type="text"/>																						
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp <input style="width: 50%;" type="text"/>																																		
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	Rp <input style="width: 50%;" type="text"/>																																		
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	<i>angka 1 - angka 2</i>	3 Rp <input style="width: 50%;" type="text"/>																																		
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang	<i>5% x angka 3</i>	4 Rp <input style="width: 50%;" type="text"/>																																		
<p>D Jumlah Setoran berdasarkan:</p> <p><input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak</p> <p><input type="checkbox"/> b. Pengurangan dihitung sendiri menjadi: <input style="width: 50%;" type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> c. .... <input style="width: 50%;" type="text"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> d. .... <input style="width: 50%;" type="text"/> %</p>																																				
<p>JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): <input style="width: 50%;" type="text"/> (dengan huruf): <input style="width: 50%;" type="text"/></p> <p>Rp <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)</p>																																				
<p>....., tgl .....</p> <p>WAJIB PAJAK / PENYETOR</p> <p>_____</p> <p>Nama Lengkap dan tanda tangan</p>	<p style="text-align: center;">MENGETAHUI:</p> <p style="text-align: center;">PPAT / NOTARIS / PPATS/ KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG</p> <p>_____</p> <p>Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan</p>	<p style="text-align: center;">DITERIMA OLEH:</p> <p style="text-align: center;">TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB</p> <p style="text-align: center;">Tanggal: .....</p> <p>_____</p> <p>Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan</p>																																		

\*) coret yang tidak perlu

Masa Aktif Nomor Pembayaran Tanggal 2 Januari 2024













**FORMULIR PERMOHONAN  
PENELITIAN VALIDASI SSPD-BPHTB**

Lampiran : Satu Set  
Hal : Permohonan Penelitian Validasi SSPD-BPHTB untuk diteliti

Yth. **Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang**  
**Cq. Kepala Bidang Penetapan, Penagihan dan Penyelesaian Piutang**  
Jl. Satria Sudirman No.1 Gedung Puspem Lt.1-2  
Kota Tangerang

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Di isi oleh Petugas  
Tanggal :

- Lengkap  
 Tidak Lengkap

**Nama Wajib Pajak** : .....  
NPWP : .....  
Alamat : .....  
Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
Kota : .....  
Nomor telepon/HP : .....

Bersama ini menyampaikan Permohonan Validasi SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan / atau bangunan sebagai berikut :

Jenis Perolehan : **WARIS/HIBAH/JUAL BELI/SK-BPN/LELANG/Lain-lain** .....  
**No. SSPD** : .....  
**No. Sequence**(Setoran Bank ) : .....  
**NOPD** : .....  
Alamat : .....  
Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
Kota : TANGERANG

**Terlampir dokumen-dokumen sebagai berikut :**

- SSPD-BPHTB mengetahui PPA/PPATS/Kepala Kantor Lelang (Cap & Tanda Tangan)
- Bukti Penerimaan Setoran Bank ( foto copy 2 lembar )
- Fotokopi KTP & KK Pembeli
- Khusus BPHTB Waris Fotocopy KTP Seluruh Ahli Waris dan Fotocopy Surat Kematian
- Fotokopi Akta Jual Beli /Akta Hibah/Akta Waris/Risalah Lelang/SK. BPN/Putusan Pengadilan/Dokumen
- Akta Pemindahan Hak Lainnya.
- Akta Waris mengetahui Notaris (WNI Keturunan)/Surat Keterangan Waris mengetahui Lurah & Camat
- Fotocopy Sertifikat / Surat Keputusan Instansi berwenang
- Girik atau Letter C (Persil) disertai 1 (Satu) Set Surat Keterangan Tanah mengetahui Lurah dan Camat
- Fotokopi SPPT / SK NJOP
- Pembayaran Lunas PBB, Print Out Pembayaran Lunas PBB / STTS PBB
- Bukti Pembayaran Transaksi/Kwitansi/Surat Pesanan/Surat Perjanjian Akad Kredit
- Foto Objek (tampak luar, tampak dalam dan akses)
- Fotokopi NPWP atau Surat Pernyataan tidak memiliki NPWP
- Surat Kuasa bermaterai apabila Permohonan Penelitian Validasi SSPD-BPHTB dikuasakan
- Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak/KTP

Selanjutnya Saya bersedia hadir konfirmasi jika dibutuhkan keterangan dalam proses validasi SSPD-BPHTB. Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian Validasi SSPD-BPHTB.

Di isi oleh Pejabat yang Berwenang  
Tanggal :

- Berkas selesai  
 Berkas ditolak

Tangerang, .....  
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak \*)

(.....)

\*) Coret yang tidak perlu

WALI KOTA TANGERANG,

Cap + ttd

ARIEF R. WISMANSYAH



## PANDUAN PENGISIAN LAPORAN PENERBITAN PERJANJIAN

### PENGIKATAN/AKTA PPAT/PPATS

#### Diluar Tabel

Nama PPAT/Notaris	:	Nama Notaris/PPAT /PPATS yang bersangkutan, atau PPAT Pengganti Contoh : Adi, SH.
Alamat	:	Alamat Notaris/PPAT /PPATS yang bersangkutan.
NPWP	:	NPWP Notaris/PPAT/PPATS yang bersangkutan.
Daerah Kerja	:	Daerah Kerja Notaris/ PPAT /PPATS yang bersangkutan. Contoh : Kota Tangerang.
Bulan	:	Bulan bersangkutan.
Tahun	:	Tahun bersangkutan.

#### Didalam Tabel

Kolom 1	:	Nomor urut pengisian tabel
Kolom 2	:	Nomor berdasarkan nomor akta yang dibuat Notaris/PPAT /PPATS yang bersangkutan.
Kolom 3	:	Tanggal pembuatan Perjanjian Pengikatan/akta, pengisian menggunakan angka. Contoh : tanggal pembuatan akta 4 Januari 2024 ditulis 4-1-2024
Kolom 4	:	Bentuk perbuatan hukum Contoh : jual beli, tukar menukar, hibah, dsb
Kolom 5	:	Nama, alamat, dan NPWP pihak yang mengalihkan/memberikan : Contoh : Putu Ari, Beralamat di Jl. Raya Kerobokan No. 9 dengan NPWP 49.171.680.9-045.000 ditulis Putu Ari (baris 1), Jl. Raya Kerobokan No. 9 (baris selanjutnya), 49.171.680.9-045.000 (baris selanjutnya)
Kolom 6	:	Nama, alamat, dan NPWP pihak yang menerima (cara penulisan seperti kolom 5).
Kolom 7	:	Jenis dan nomor hak. : a. Apabila tanah sudah bersertifikat disebutkan jenis, nomor hak dan kelurahan/desa sesuai yang tercantum di sertifikat. <ul style="list-style-type: none"><li>• Hak Milik = M</li><li>• Hak Guna Usaha = U</li><li>• Hak Pakai = P</li></ul> Contoh : Hak Milik No. 373/Kerobokan terletak di Kelurahan Kerobokan. Ditulis: <ul style="list-style-type: none"><li>• M.373/Kerobokan (apabila dialihkan seluruhnya)</li><li>• M.373/Kerobokan sebagian (apabila dialihkan sebagian)</li></ul> b. Apabila tanah bekas hak milik adat, diisi nomor kohir dari petuk pajak yang bersangkutan berikut persilnya atau nomor dan tanggal alat bukti hak yang bersangkutan. Contoh : Verosponding Indonesia Kohir Nomor 47/465 masa pajak tahun 1960-1964 Ditulis : V.I No 47/465 tahun 1960-1964 Contoh : Petuk Pajak C. No 395 Blok II.D persil 30 Ditulis : C. No. 395 Blok II.D ps. 3
Kolom 8	:	Letak tanah dan/atau bangunan, untuk kejelasan dapat menyebut kelurahan/desa yang bersangkutan.
Kolom 9 dan 10	:	Di isi luas tanah dan atau bangunan yang dialihkan/diperoleh/dibebani. Contoh : Jual beli tanah seluas 200 m2 dengan bangunan lantai dasar seluas 50 m2 dan lantai satu seluas 25 m2 Ditulis : Kolom 9 = 200, kolom 10 = 75
Kolom 11	:	Diisi harga yang sebenarnya sesuai akta. Contoh : Harga jual beli yang terjadi adalah Rp.100.000.000 Ditulis : 100.000.000 Nilai Hak Tanggungan tidak dilaporkan, sedangkan perbuatan hukum pemberian Hak Tanggungan atau pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan tetap dilaporkan.

- Kolom 12 : Diisi berdasarkan nomor tahun SPPT.  
Contoh: No. SPPT 31.74.021.002.040 – 0124.0/11-01  
Ditulis: 021.002.040–0124.0/2011 (dapat disambung ke bawah sehubungan dengan terbatasnya lebar kolom)
- Kolom 13 : Diisi NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (NJOP sebelum dikurangi NJOPTKP pada tahun perolehan/pengalihan.  
Contoh1: Pengalihan/perolehan seluruh Tanah yang ada pada SPPT (NJOP sebagai dasar pengenaan PBB) adalah Rp. 250.000.000  
Ditulis : 250.000.000  
Contoh2: Pengalihan/perolehan atas sebagian tanah dan keseluruhan bangunan yang ada di atasnya Tanah seluas 100 m<sup>2</sup> dan bangunan 25 m<sup>2</sup> adalah sebagian tanah atau seluas 50 m<sup>2</sup> dan keseluruhan bangunan seluas 25 m<sup>2</sup>.  
Diketahui NJOP (SPPT) tanah adalah Rp.200.000.000 (untuk 100 m<sup>2</sup>) dan bangunan adalah Rp.50.000.000 (untuk 25 m<sup>2</sup>), maka:  
- NJOP tanah seluas 50 m<sup>2</sup> : Rp.100.000.000  
- NJOP bangunan seluas 25 m<sup>2</sup> : Rp.50.000.000  
- Total NJOP: Rp. 150.000.000  
Ditulis : 150.000.000
- Kolom 14 dan 15 : Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (data diperoleh dari pihak yang mengalihkan).
- Kolom 16 dan 17 : Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran BPHTB.
- Kolom 18 : Mencantumkan keadaan tanah dan bangunan yang diperoleh/dialihkan dengan keterangan.  
a. Penuh/seluruhnya atau sebagian atas tanah dan atau bangunan.  
Contoh:  
  - Seluruh tanah dan bangunan
  - Sebagian tanah dan seluruh bangunan
b. Dicantumkan pemenuhan kewajiban penyampaian akta dan dokumen ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan. Diisi nomor daftar isian (pendaftaran) dan atau tanggal penyampaian.  
Contoh : - d.i 301/4097/11 atau tanggal 10 – 7 – 2011  
c. Diisi hubungan keluarga antara pemberi hibah wasiat dengan penerima hibah wasiat.  
Contoh : hibah wasiat dari ayah ke anak  
Ditulis : ayah – anak



## PANDUAN PENGISIAN LAPORAN RISALAH LELANG

### Diluar Tabel

Judul	:	Laporan Realisasi Penyelenggaraan Balai Lelang yang bersangkutan.
Bulan	:	Bulan bersangkutan
Tahun	:	Tahun bersangkutan

### Didalam Tabel

Kolom 1	:	Nomor urut pengisian tabel
Kolom 2	:	Tanggal risalah lelang
Kolom 3	:	Nomor risalah lelang.
Kolom 4	:	Pejabat lelang tempat kedudukan pejabat lelang.
Kolom 5	:	Jumlah hasil lelang.
Kolom 6	:	Tanggal penyetoran hasil lelang.
Kolom 7	:	Jumlah Bea lelang.
Kolom 8	:	Tanggal Penyetoran Bea lelang.
Kolom 9	:	Jumlah PPh atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan
Kolom 10	:	Tanggal penyetoran PPh atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
Kolom 11	:	Jumlah BPHTB.
Kolom 12	:	Tanggal penyetoran BPHTB.
Kolom 13	:	Lelang laku, tidak ada penawar, batal atau ditahan.
Catatan	:	Pengisian Kolom 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12 dilampiri dengan foto copy kuitansi Hasil Lelang kepada pemilik barang, SPTPD BPHTB dan SSP PPh atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

WALI KOTA TANGERANG,

Cap + ttd

ARIEF R. WISMANSYAH

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN WALI KOTA TANGERANG  
 NOMOR 114 TAHUN 2023  
 TENTANG  
 TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. Format SKPDKB

 <p><b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b>  <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b></p> <p>Jl. Satria Sudirman No.1 Gedung Puspem Lt.1-2        Telp. (021) 55764955 (Hunting), 0819 1 0819 001</p>	<p><b>SKPD-KB</b>          (Surat Ketetapan Pajak Daerah          Kurang Bayar)</p> <p><b>BPHTB</b></p> <p>Masa Pajak          Tahun 2024</p>	<p><b>Nomor SKPD-KB:</b>  <b>2024.02.000001</b></p>
<p>NAMA WAJIB PAJAK : _____</p> <p>ALAMAT : _____</p> <p>NPWP : _____</p> <p>TANGGAL JATUH TEMPO : _____</p>		
<p>I. Berdasarkan Pasal Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :</p> <p>Nomor SSPD : 2024.01.000001</p> <p>Uraian Pajak : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan</p> <p>NOPD : 36.75.</p> <p>II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan sebagai berikut :</p> <p>a. Jumlah Pokok Pajak Rp.</p> <p>b. Jumlah Pokok Pajak yang telah Dibayar Rp.</p> <p>c. Jumlah Pokok Pajak Kurang Bayar ( a - b ) Rp.</p> <p>d. Jumlah Kenaikan Pajak ( .....% x a ) Rp.</p> <p>e. Jumlah Sanksi Bunga ( 1% x c x .....Bulan) Rp.</p> <p>f. Jumlah Pajak yang Harus Dibayar ( c + d + e ) Rp.</p> <hr/> <p>Terbilang : _____</p> <p>_____</p>		
<p><b>PERHATIAN</b></p> <p>1. Harap penyetoran Pajak dilakukan melalui Kas Daerah Bank BJB dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPD KB).</p> <p>2. Apabila SKPDKB ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1 % per bulan.</p>		
<p style="text-align: right;">Kota Tangerang,</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">NIP.</p>		

B. FORMAT SKPKBT

	<p><b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b> <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b></p> <p>Jl. Satria Sudirman No.1 Gedung Puspem Lt.1-2 Telp. (021) 55764955 (Hunting), 0819 1 0819 001</p>	<p><b>SKPD-KBT</b> <b>(Surat Ketetapan Pajak Daerah</b> <b>Kurang Bayar Tambahan)</b></p> <p><b>BPHTB</b></p> <p>Masa Pajak Tahun 2024</p>	<p><b>Nomor SKPD-KB :</b> <b>2024.04.000001</b></p>																					
<p>NAMA WAJIB PAJAK : _____</p> <p>ALAMAT : _____</p> <p>NPWP : _____</p> <p>TANGGAL JATUH TEMPO : _____</p>																								
<p>I. Berdasarkan Pasal Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :</p> <p>Nomor SSPD : 2024.01.000001</p> <p>Uraian Pajak : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bang</p> <p>NOPD : 36.75.</p> <p>II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan sebagai berikut :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">a. Jumlah Pokok Pajak</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>b. Jumlah Pokok Pajak yang telah Dibayar</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>c. Jumlah Pokok Pajak Kurang Bayar ( a - b )</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>d. Jumlah Kenaikan Pajak ( .....% x a )</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>e. Jumlah Sanksi Bunga ( 1% x c x .....Bulan)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>f. Jumlah Pajak yang Harus Dibayar ( c + d + e )</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">Rp.</td> </tr> </table> <p>Terbilang :</p> <p>_____</p> <p>_____</p>				a. Jumlah Pokok Pajak		Rp.	b. Jumlah Pokok Pajak yang telah Dibayar		Rp.	c. Jumlah Pokok Pajak Kurang Bayar ( a - b )		Rp.	d. Jumlah Kenaikan Pajak ( .....% x a )		Rp.	e. Jumlah Sanksi Bunga ( 1% x c x .....Bulan)		Rp.	f. Jumlah Pajak yang Harus Dibayar ( c + d + e )		Rp.			Rp.
a. Jumlah Pokok Pajak		Rp.																						
b. Jumlah Pokok Pajak yang telah Dibayar		Rp.																						
c. Jumlah Pokok Pajak Kurang Bayar ( a - b )		Rp.																						
d. Jumlah Kenaikan Pajak ( .....% x a )		Rp.																						
e. Jumlah Sanksi Bunga ( 1% x c x .....Bulan)		Rp.																						
f. Jumlah Pajak yang Harus Dibayar ( c + d + e )		Rp.																						
		Rp.																						
<p><b><u>PERHATIAN</u></b></p> <p>1. Harap penyetoran Pajak dilakukan melalui Kas Daerah Bank BJB dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPD KBT).</p> <p>2. Apabila SKPKBT ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1 % per bulan.</p>																								
<p>Kota Tangerang,</p> <p>_____</p> <p>NIP.</p>																								

C. FORMAT SKPDLB

<p><b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b>  <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b></p> <p>Jl. Satria Sudirman No.1 Gedung Puspem Lt.1-2  Telp. (021) 55764955 (Hunting), 0819 1 0819 001</p>	<p><b>SKPD-LB</b>  <b>(Surat Ketetapan</b>  <b>Pajak Daerah Lebih</b>  <b>Bayar) BPHTB</b></p> <p>Masa Pajak  Tahun 2024</p>	<p><b>Nomor SKPD-LB :</b>  <b>2024.04.000001</b></p>																								
<p>I. Berdasarkan Pasal... Peraturan Daerah Nomor .....telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajibannya Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan:</p> <p>1. NAMA WAJIB PAJAK/PENGELOLA : .....</p> <p>2. ALAMAT : .....</p> <p>3. NPWP : .....</p> <p>4. NOMOR SSPD : .....</p> <p>5. NOMOR OBJEK PAJAK DAERAH (NOPD) PBB : .....</p> <p>6. LETAK TANAH DAN ATAU BANGUNAN : .....</p> <p>7. KELURAHAN/DESA : .....</p> <p>8. KECAMATAN : .....</p>																										
<p>II. Dari terhadap kebenaran pembayaran/ pemeriksaan tersebut diatas, perhitungan jumlah Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang lebih bayar/ seharusnya tidak terutang adalah sebagai berikut:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Dasar Pengenaan</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Rp.</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: right;">0.00</td> </tr> <tr> <td>2. Setoran Dilakukan</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0.00</td> </tr> <tr> <td>3. Kredit</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0.00</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">a. Pajak Yang Terutang</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right;">0.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">b. Jumlah Yang Dikreditkan</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right;">0.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Jumlah Lebih Bayar/ Seharusnya Tidak Terutang</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.00</td> </tr> </table> <p>Dengan Huruf :</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>Kota Tangerang,</p>            <p>NIP.....</p> </div>			1. Dasar Pengenaan	Rp.		0.00	2. Setoran Dilakukan	Rp.		0.00	3. Kredit	Rp.		0.00	a. Pajak Yang Terutang	Rp.	0.00		b. Jumlah Yang Dikreditkan	Rp.	0.00		4. Jumlah Lebih Bayar/ Seharusnya Tidak Terutang	Rp.		0.00
1. Dasar Pengenaan	Rp.		0.00																							
2. Setoran Dilakukan	Rp.		0.00																							
3. Kredit	Rp.		0.00																							
a. Pajak Yang Terutang	Rp.	0.00																								
b. Jumlah Yang Dikreditkan	Rp.	0.00																								
4. Jumlah Lebih Bayar/ Seharusnya Tidak Terutang	Rp.		0.00																							

D. FORMAT SKPDN

	<p><b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b> <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b></p> <p>Jl. Satria Sudirman No.1 Gedung Puspem Lt.1-2 Telp. (021) 55764955 (Hunting), 0819 1 0819 001</p>	<p><b>SKPDN</b> <b>(Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil)</b> <b>BPHTB</b></p> <p>Masa Pajak Tahun 2024</p>	<p><b>Nomor SKPDN :</b> <b>2024.04.000001</b></p>
--	---	---	---

NAMA WAJIB PAJAK/PENGELOLA	: .....
ALAMAT	: .....
NPWP	: .....
TANGGAL JATUH TEMPO	: .....

I. Berdasarkan Pasal ... Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :

Kode Rekening : -

Uraian Pajak : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

NOPD :

II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Dasar Pengenaan
2. Pajak yang terhutang
3. Kredit Pajak

a. Kompensasi Kelebihan		Rp.	0.00	
b. Setoran yang dilakukan		Rp.	0.00	
c. Lain - lain		Rp.	0.00	
d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)				<u>Rp.</u> 0.00
4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d) Rp. 0.00
5. Sanksi Admin : Rupiah

a. Bunga ( Psl .. )		Rp.	0.00	
b. Kenaikan ( Psl.... )		Rp.	0.00	
c. Jumlah sanksi administrasi (a + b)				<u>Rp.</u> 0.00
6. Jumlah yang masih harus dibayar ( 4 + 5c ) Rp. 0.00

Dengan Huruf :

**Keterangan :**

Pokok Pajak	: Rp.	0.00	
Denda	: Rp.	0.00	
Kode Denda	: -		
Uraian Denda	: Pendapatan BPHTB		

**PERHATIAN**

1. 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.

Kota Tangerang,  
.....

\_\_\_\_\_  
NIP.

WALI KOTA TANGERANG,

cap + ttd

ARIEF R. WISMANSYAH

LAMPIRAN V  
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG  
NOMOR 114 TAHUN 2023  
TENTANG  
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMULIR PERMOHONAN PENGURANGAN/KERINGANAN

**FORMULIR PERMOHONAN PENGURANGAN/KERINGANAN BPHTB**

Lampiran: 1 (Satu) Set

Hal : Permohonan Pengurangan/Keringanan BPHTB

Yth. Walikota Tangerang  
u. p. Kepala Badan Pendapatan Daerah  
Jln. Satria Sudirman No. 1 Gedung Puspem Lt. 1-2  
Kota Tangerang

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....

NPWP : .....

Alamat : .....

No. Telp/HP : .....

Mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebesar ..... % (..... persen) dari BPHTB yang terutang, atas Objek Pajak :

Nama : .....

NOPD : .....

Alamat : .....

Kelurahan : .....

Kecamatan : .....

SPPT diterima tanggal : .....

Alasan mengajukan permohonan :

1. ....

2. ....

Bersama ini dilampirkan :

1. Fotokopi SPPT/SKP PBB Tahun Pajak yang bersangkutan;
2. Asli SSPD BPHTB;
3. Fotokopi STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB/Bukti Pelunasan PBB atau Lunas menurut Catatan Pembayaran PBB;
4. Fotokopi Akta Jual Beli /Akta Hibah/Akta Waris/Risalah Lelang/SK. BPN/Putusan Pengadilan/Dokumen Akta Pemindehan Hak Lainnya;
5. Fotocopy Sertifikat / Surat Keputusan Instansi berwenang
6. Fotokopi KTP dan Kartu Keluarga;
7. Foto Copy Dokumen Pendukung (**Kartu Tanda Anggota Veteran, SK Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, dll**)
8. Fotokopi NPWP jika ada;
9. Surat Kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
10. Fotokopi identitas Kuasa WP
11. Foto Objek Pajak (Tampak Luar, Tampak Dalam dan Akses)
12. Dokumen lainnya yang diperlukan.

Demikian permohonan ini disampaikan, untuk dipertimbangkan.

Tangerang,.....  
Subjek Pajak/Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak \*)

(.....)

\*) Coret yang tidak perlu

WALI KOTA TANGERANG,

Cap + ttd

ARIEF R. WISMANSYAH

D. FORMAT SKPDN

	<p><b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b>  <b>BADAN PENDAPATAN DAERAH</b></p> <p>Jl. Satria Sudirman No.1 Gedung Puspem Lt.1-2                  Telp. (021) 55764955 (Hunting), 0819 1 0819 001</p>	<p><b>SKPDN</b>                  (Surat Ketetapan Pajak Daerah                  Nihil)  <b>BPHTB</b></p> <p>Masa Pajak                  Tahun 2024</p>	<p><b>Nomor SKPDN :</b>  <b>2024.04.000001</b></p>
--	---	--	--

NAMA WAJIB PAJAK/PENGELOLA : _____ ALAMAT : _____ NPWP : _____ TANGGAL JATUH TEMPO : _____
---

I. Berdasarkan Pasal ... Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :

Kode Rekening : -  
 Uraian Pajak : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan  
 NOPD :

II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1. Dasar Pengenaan			
2. Pajak yang terhutang			
3. Kredit Pajak			
a. Kompensasi Kelebihan	Rp.	0.00	
b. Setoran yang dilakukan	Rp.	0.00	
c. Lain - lain	Rp.	0.00	
d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)		<u>Rp.</u>	<u>0.00</u>
4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)		Rp.	0.00
5. Sanksi Admin : Rupiah			
a. Bunga ( Psl .. )	Rp.	0.00	
b. Kenaikan ( Psl.... )	Rp.	0.00	
c. Jumlah sanksi administrasi (a + b)		<u>Rp.</u>	<u>0.00</u>
6. Jumlah yang masih harus dibayar ( 4 + 5c )		Rp.	0.00

Dengan Huruf :

**Keterangan :**

Pokok Pajak	:	Rp.	0.00
Denda	:	Rp.	0.00
Kode Denda	:	-	
Uraian Denda	:	Pendapatan BPHTB	

**PERHATIAN**

1. 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.

Kota Tangerang,  
 .....

\_\_\_\_\_  
 NIP.

WALI KOTA TANGERANG,  
  
 ARIEF R. WISMANSYAH



125,940