SALINAN

PROVINSI BANTEN
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG
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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG,

Menimbang : a. bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak daerah yang memiliki potensi penerimaan sebagai salah satu pendapatan daerah guna membiayai pembangunan daerah untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera;

b. bahwa dalam rangka mengoptimalkan potensi penerimaan pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan serta meningkatkan pelayanan kepada masyarakat diperlukan penataan dan penyesuaian dalam pengelolaan pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan;

c. bahwa pengelolaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan telah diatur dalam Peraturan Wali Kota Nomor 98 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai pedoman dalam pengelolaan dan perlu dilakukan penyesuaian sebagai upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 98 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 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);

https://jdih.tangerangkota.go.id/

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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757;
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. 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);
6. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2010 Nomor 7) sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir 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);
7. 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, Tambahan Berita Daerah Kota Tangerang Nomor 98);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 98 TAHUN 2019 TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam 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, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 98) diubah sebagai berikut :

1. Diantara ayat (3) dan ayat (4) Pasal 10 disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (3a) sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

(1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SPTPD-BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang ke Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Wali Kota.

https://jdih.tangerangkota.go.id/

(2) Dalam hal aplikasi BPHTB online telah diterapkan, Wajib Pajak/PPAT/PPATS melakukan perekaman transaksi BPHTB melalui aplikasi BPHTB online yang disediakan.

(3) Wajib Pajak membayar pajak yang terutang dengan SPTPD BPHTB yang telah diterbitkan dalam bentuk formulir/blanko atau bentuk lain hasil pencetakan dari aplikasi komputerisasi/secara elektronik atau aplikasi lain yang dikembangkan oleh BAPENDA.

(3a) SPTPD-BPTHB sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) diterbitkan bagi wajib pajak yang telah melunasi PBB-P2.

(4) SPTPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah SPTPD-BPHTB yang terinput didalam sistem BPHTB Online dan telah dibayarkan serta divalidasi.

(5) SPTPD-BPHTB dibuat rangkap 6 (enam), terdiri dari:

Lembar 1 : untuk Wajib Pajak

Lembar 2 : untuk PPAT/Notaris/PPATS atau Kepala Kantor yang membidangi lelang Negara sebagai arsip

Lembar 3 : untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran Permohonan Pendaftaran

Lembar 4 : untuk BAPENDA sebagai lampiran Permohonan Penelitian

Lembar 5 : untuk Bank yang ditunjuk/ Bendahara Penerima.

Lembar 6 : untuk Bank yang ditunjuk / Bendahara Penerima sebagai Laporan fungsi Pembukuan

(6) SPTPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah SPTPD-BPHTB yang teregistrasi di BAPENDA atau dalam sistem BPHTB Online.

(7) Format formulir SPTPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

2. Ketentuan dalam Pasal 11 ayat (4) diubah dan ayat (6) dihapus, sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

(1) BAPENDA/UPT melakukan penelitian atas SPTPD-BPHTB.

(2) Setiap formulir pembayaran SPTPD-BPHTB, wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/validasi oleh BAPENDA.

(3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) meliputi :

a. mencocokkan kebenaran NOP dengan NJOP yang ada di SIMPBB-P2;

b. kelengkapan dokumen pendukung SPTPD-BPHTB;

c. mencocokkan kebenaran informasi yang tercantum dalam SPTPD-BPHTB.

(4) Tata cara penelitian SPTPD-BPHTB adalah sebagai berikut:

a. Wajib Pajak selaku penerima Hak yang mengajukan permohonan penelitian SPTPD-BPHTB yang telah

https://jdih.tangerangkota.go.id/

dibayarkan dengan menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam penelitian SPTPD-BPHTB terdiri atas:

1. SPTPD-BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh PPAT/PPATS/Kepala Kantor Lelang
2. SPTPD-BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh Bank atau Bukti pembayaran elektronik;
3. fotokopi SPPT atau print out dari SIMPBB;
4. lunas PBB 6 (enam) tahun sebelum peralihan hak;
5. fotokopi KTP, KK atau identitas lainnya;
6. fotokopi bukti kepemilikan/ penguasaan/ pemanfaatan tanah-berupa:
   a) sertifikat;
   b) surat Peralihan Hak;
   c) surat Keputusan dari Instansi berwenang;
   d) surat Keterangan yang dikeluarkan Lurah dan/atau diketahui Camat setempat; dan/atau
   e) dokumen lain yang sejenis.
7. surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
8. fotokopi identitas kuasa wajib pajak;
9. khusus BPHTB waris melampirkan surat keterangan kematian, Foto Kopi KTP dan Kartu Keluarga seluruh ahli waris dan surat keterangan waris yang di tandatangani lurah dan camat; dan
10. dokumen lainnya yang diperlukan.

b. Wajib Pajak mengisi formulir Permohonan Penelitian SPTPD-BPHTB kemudian menyerahkan bersama dokumen pendukung kepada BAPENDA;

c. dalam hal ketentuan pengajuan permohonan penelitian SPTPD-BPHTB bersama dokumen pendukung telah terpenuhi, BAPENDA menindak lanjuti dengan:
   1. meneliti kewajaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP), Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), tarif, pengenaan atas obyek pajak tertentu (meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat, atau pemberian hak pengelolaan), besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar;
   2. meneliti SPTPD-BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh Bank /atau Bukti pembayaran elektronik;
   3. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SPTPD-BPHTB dan NOP yang dicantumkan di fotocopy SPPT dengan NOP yang ada di SIMPBB-P2;

https://jdih.tangerangkota.go.id/

4. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi yang ada di SIMPBB-P2;
5. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD-BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi yang ada di SIMPBB-P2;
6. lunas PBB 6 (enam) tahun sebelum peralihan;
7. mencocokkan identitas wajib pajak dalam SPTPD-BPHTB dengan bukti Foto Kopi identitas;
8. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah;
9. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SPTPD-BPHTB dengan bukti kepemilikan /penguasaan/pemanfaatan tanah/Surat Keputusan Instansi berwenang;
10. BAPENDA dapat melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran atas data SPTPD-BPHTB dan dokumen pendukung; dan
11. SPTPD-BPHTB yang telah diteliti diterbitkan SKPDKB/SKPDKBT/STPD apabila terdapat jumlah BPHTB terutang kurang bayar atau terdapat sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

(5) Validasi SPTPD-BPHTB sebagaimana dimaksud ayat (2) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah mulai berlaku 1 Januari 2011. Pengecekan Setoran BPHTB yang dilakukan sebelum tahun 2011 bukan merupakan kewenangan Pemerintah Daerah.

(6) Dihapus.

(7) Penyelesaian permohonan validasi SPTPD BPHTB melalui penelitian lapangan harus dituangkan dalam berita acara hasil penelitian lapangan

(8) Validasi terhadap SPTPD BPHTB dapat dilakukan pada salinan/fotocopy yang telah dilegalisir PPAT/PPATS yang bersangkutan.

(9) Format formulir permohonan penelitian SPTPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini

3. Ketentuan dalam Pasal 19 ayat (4) huruf e, ayat (5) huruf c, ayat (6) huruf d, ayat (8) huruf f, ayat (9) huruf f, ayat (10) huruf e, ayat (11) huruf g, ayat (12) huruf e, ayat (13) huruf e dan ayat (15) huruf e diubah, sehingga Pasal 19 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

(1) Tata cara pemberian pengurangan BPHTB adalah:
   a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Wali Kota melalui BAPENDA dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;

https://jdih.tangerangkota.go.id/

b. Surat Pengajuan Permohonan wajib pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB;
c. Atas permohonan wajib pajak kemudian dilakukan penelitian dan dituangkan dalam Berita Acara;
d. Penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf (c) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk;
e. Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTBnya;
f. Wajib Pajak harus melakukan pembayaran Pajak BPHTB terutang sejak diterimanya Surat Keputusan dari Wali Kota dan/atau Pejabat yang ditunjuk;
g. Besarnya pajak terutang sebagaimana dimaksud Ayat (1) huruf (f) adalah sebesar pokok pajak setelah mendapat pengurangan pajak ditambah dengan denda pajak sebesar 2% per bulan dari pokok pajak setelah mendapat pengurangan;
h. Denda pajak sebagaimana dimaksud Ayat (1) huruf (g) dihitung sejak dikeluarkannya Surat Keputusan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) sampai dengan Tanggal Surat Keputusan dari Wali Kota dan/atau Pejabat yang ditunjuk;
i. Denda sebagaimana dimaksud Ayat (1) huruf (h) adalah untuk Wajib Pajak orang pribadi pensiunan yang memperoleh hak pengalihan hak atas tanah dan bangunan sewa–beli rumah negara.

(2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud Pasal 18 Ayat (1) huruf a adalah dalam hal:
a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu:
1. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan dan/atau relokasi karena bencana alam di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan setempat;
3. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana atau Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
4. 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.

b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:
    1. Wajib Pajak memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak paling lama 3 (tiga) bulan setelah uang ganti rugi diterima/diperoleh;
    2. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
    3. Wajib Pajak Badan Usaha Milik Daerah yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Wali Kota;
    4. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
    5. Wajib Pajak Orang Pribadi dengan status sebagai Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan I dan II, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat Tamtama, Bintara dan Perwira Pertama, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat Bintara dan Perwira Pertama, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah atau Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah;
    6. Wajib Pajak Orang Pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan III, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat Perwira Menengah, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat Perwira Menengah yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah atau Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah;
    7. Wajib Pajak Orang Pribadi dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) golongan IV, Tentara Nasional Indonesia (TNI) dengan pangkat Perwira Tinggi, Polisi Republik Indonesia (POLRI) dengan pangkat Perwira Tinggi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah atau Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah;

https://jdih.tangerangkota.go.id/

8. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI;
9. Wajib Pajak Badan anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi;
10. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan melalui program Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan.

c. Tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik instansi pelayanan sosial masyarakat.

(3) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf a angka 1 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi Keputusan Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai relokasi bencana;
c. Surat Keterangan Tidak mampu dari Kepala Kelurahan setempat;
d. dokumen lainnya yang diperluan.

(4) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf a angka 2 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi dokumen kependudukan penanggungjawab badan;
b. fotokopi susunan pengurus;
c. Surat Pernyataan Wajib Pajak Badan;
d. Surat Keterangan Penguasan Fisik dari Kepala Kelurahan setempat;
e. lunas PBB-P2;
f. dokumen lainnya yang diperluan.

(5) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf a angka 3 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi Keputusan Menteri Perumahan Rakyat

mengenai klasifikasi Rumah dan/atau Bangunan ke dalam Rumah Sederhana, dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana;

c. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
d. fotokopi Akad Kredit;
e. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 tahun terakhir; dan
f. dokumen lainnya yang diperluan.

(6) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf a angka 4 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi Akta Kelahiran;
c. fotokopi Akta Hibah;
d. lunas PBB-P2; dan
e. dokumen lainnya yang diperluan.

(7) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b angka 1 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi SPPT PBB-P2 atas tanah dan/atau bangunan yang akan dibeli;
c. fotokopi bukti penerimaan ganti rugi; dan
d. dokumen lainnya yang diperluan.

(8) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b angka 2 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya;
b. fotokopi susunan pengurus;
c. pernyataan krisis ekonomi dan moneter dari pemerintah;
d. kebijakan Pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
e. Laporan Keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh Auditor Independen;
f. lunas PBB-P2;
g. fotokopi SPT PPH Badan 3 (tiga) tahun terakhir; dan
h. surat keterangan bebas fiskal.
i. dokumen lainnya yang diperluan.

(9) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b angka 3 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya;
b. fotokopi susunan pengurus baru;
c. Keputusan Persetujuan Penggunaan Nilai Buku dalam

rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Pejabat Kementerian Keuangan;

d. Kebijakan Pemerintah mengenai restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
e. Laporan Keuangan perusahaan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh Auditor Independen;
f. lunas PBB-P2;
g. fotokopi SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
h. Surat Keterangan bebas fiskal;dan
i. dokumen lainnya yang diperluan.

(10) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b angka 4 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi Keputusan Wali Kota mengenai bencana;
c. Surat Keterangan mengenai tidak berfungsinya lagi tanah dan/atau bangunan yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lainnya dari instansi yang berwenang;
d. fotokopi Akta tanah;
e. lunas PBB-P2; dan
f. dokumen lainnya yang diperluan.

(11) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b angka 5, angka 6 dan angka 7 diajukan dengan melampirkan:
a. fotokopi dokumen kependudukan;
b. fotokopi dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
c. fotokopi Surat Keputusan Pensiun (khusus bagi pensiun PNS, TNI, POLRI);
d. fotokopi Surat bukti/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;
h. dokumen lainnya yang diperluan.

(12) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b angka 8) diajukan dengan melampirkan:
a. Fotokopi Akta Pendirian/Penetapan Lembaga Korpri;
b. Fotokopi dokumen kepengurusan Korpri;
c. Fotokopi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
d. Surat Pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota Korpri dari Dewan Pengurus Korpri;
e. lunas PBB-P2; dan
f. dokumen lainnya yang diperluan.

https://jdih.tangerangkota.go.id/

(13) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b angka 9 diajukan dengan melampirkan:
   a. fotokopi Akta Pendirian;
   b. fotokopi Akta Pendirian anak perusahaan;
   c. fotokopi susunan pengurus;
   d. Keputusan Menteri Keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi yang bersangkutan;
   e. lunas PBB-P2;
   f. fotokopi SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
   g. Surat Keterangan bebas fiskal; dan
   h. dokumen lainnya yang diperluan.

(14) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b angka 10 diajukan dengan melampirkan:
   a. fotokopi dokumen kependudukan;
   b. Penetapan wilayah yang terkena rehabilitasi dan rekonstruksi dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah;
   c. Penetapan program pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah di bidang pertanahan terkait dengan program rehabilitasi dan rekonstruksi; dan
   d. dokumen lainnya yang diperluan.

(15) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf c diajukan dengan melampirkan:
   a. fotokopi dokumen kependudukan penanggungjawab lembaga/yayasan;
   b. fotokopi Akta Pendirian lembaga/yayasan;
   c. fotokopi susunan pengurus lembaga/yayasan;
   d. administrasi pembukuan atau Laporan Keuangan lembaga/yayasan;
   e. lunas PBB-P2;
   f. fotokopi SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
   g. Surat Keterangan bebas fiskal; dan
   h. dokumen lainnya yang diperluan.

(16) Format formulir permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b, tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

4. Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (8) huruf a angka 5 dan angka 7, huruf b angka 5 dan angka 6 diubah, sehingga Pasal 36 berbunyi sebagai berikut:

https://jdih.tangerangkota.go.id/

Pasal 36

(1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Wali Kota atau melalui BAPENDA dengan dilampiri kelengkapan persyaratan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pelunasan BPHTB.

(2) Jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dihitung berdasarkan tanggal diterimanya surat pengajuan permohonan oleh Wali Kota atau BAPENDA.

(3) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah dalam hal:
   a. Pajak yang dibayar lebih besar dari pajak terhutang yang meliputi:
      1. permohonan pengurangan di kabulkan;
      2. permohonan keberatan dikabulkan;
      3. permohonan banding dikabulkan; dan
      4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.
   b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; dan
   c. Pajak yang terutang yang dibayarkan oleh wajib pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut batal.

(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), kemudian dilakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan dan dituangkan dalam Berita Acara.

(7) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada Ayat (6) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.

(8) Tata cara pengajuan permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah:
   a. Wajib Pajak Pribadi (Umum) :

      Pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Wali Kota atau BAPENDA dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:
      1. fotokopi KTP WP;
      2. fotokopi NPWP atau Surat Keterangan tidak mempunyai NPWP;
      3. fotokopi KK;

https://jdih.tangerangkota.go.id/

4. Surat permohonan pengembalian bermaterai Rp. 6.000,- dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
5. fotokopi surat peralihan hak/Sertifikat (kecuali batal transaksi), Bukti pembayaran pajak BPHTB dari bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Wali Kota;
6. alasan pembatalan transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris (khusus batal transaksi);
7. lunas PBB-P2; dan
8. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) yang sudah di Validasi.

b. Wajib Pajak Badan:

Pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Wali Kota atau BAPENDA dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

1. Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dan Perubahannya;
2. Fotokopi susunan pengurus;
3. Surat permohonan bermaterai Rp. 6.000,- ;
4. Surat Kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp. 6.000,-;
5. lunas PBB-P2;
6. fotokopi surat peralihan hak/Sertifikat (kecuali batal transaksi), Bukti pembayaran pajak BPHTB dari bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Wali Kota;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) yang sudah di Validasi; dan
8. Keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Wali Kota (bagi Badan Usaha Milik Daerah yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi).

5. Ketentuan Pasal 45 dihapus.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

https://jdih.tangerangkota.go.id/

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

Ditetapkan di Tangerang
pada tanggal 4 Oktober 2022

WALI KOTA TANGERANG,

ARIEF R. WISMANSYAH

Diundangkan di Tangerang
pada tanggal 30 November 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

HERMAN SUWARMAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2022 NOMOR 99

https://jdih.tangerangkota.go.id/