



PERATURAN WALIKOTA TANGERANG

NOMOR : 41 TAHUN 2011

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 11 TAHUN 2011
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG,

- Menimbang :**
- a. bahwa Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah ditetapkan dalam Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, namun dalam hal besaran pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan belum ada pengaturan maka perlu dilakukan penyempurnaan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat :**
1. **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);
 2. **Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997** tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

3. **Undang-Undang Nomor 14 tahun 2002** tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
4. **Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004** tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. **Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004** tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. **Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009** tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
7. **Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011** tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. **Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005** tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
9. **Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007** tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. **Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010** tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5179);
11. **Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005** tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005

tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk kepentingan umum;

12. **Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2008** tentang Urusan Pemerintahan Kota Tangerang (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2008 Nomor 1);
13. **Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2008** tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2008 Nomor 5);
14. **Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010** tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2010 Nomor 7);
15. **Peraturan Walikota Tangerang Nomor 11 Tahun 2011** tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2011 Nomor 11);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 11 TAHUN 2011 TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2011 Nomor 11) diubah dan ditambahkan sebagai berikut:

1. **Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga keseluruhan Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:**

“Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. **Daerah adalah** Kota Tangerang.
2. **Pemerintah Pusat** yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. **Pemerintah Provinsi adalah** Pemerintah Provinsi Banten.
4. **Pemerintah Daerah adalah** Pemerintah Kota Tangerang.
5. **Walikota adalah** Walikota Tangerang.
6. **Dinas adalah** Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang.
7. **Kepala Dinas adalah** Kepala Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang.
8. **Pejabat adalah** Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. **Bumi adalah** permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota;
10. **Tanah adalah** bagian permukaan bumi yang berbatas berdimensi dua berukuran panjang kali lebar.
11. **Bangunan adalah** konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut;
12. **Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah** harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
13. **Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disebut NPOP adalah** nilai perolehan atas bumi dan bangunan yang mendasarkan pada nilai transaksi atau nilai pasar yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
14. **Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah** pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
15. **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;
16. **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.
17. **Subjek Pajak adalah** orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak;

18. **Wajib Pajak adalah** orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
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 (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;
20. **Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT dan Pejabat Lelang adalah** pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
21. **Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah** Pihak Ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
22. **Dokumen Terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah** dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa Surat perjanjian, Dokumen Jual Beli, Surat Waris dan lain-lain yang memiliki ketentuan hukum;
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 penyeterannya;
24. **Penagihan Pajak adalah** serangkaian tindakan agar Wajib 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/Verifikasi adalah** serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya;
26. **Pemeriksaan adalah** serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang

dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah;

27. **Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SPTPD-BPHTB** adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
28. **Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD** adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pajak terutang dan belum bersifat final;
29. **Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah** surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak;
30. **Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD** adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan Perhitungan dan/atau Pembayaran Pajak, dan/atau objek pajak, menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
31. **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;
32. **Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT** adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
33. **Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN** adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak;
34. **Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB** adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang;

35. **Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah** surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
36. **Surat Perintah Pencairan Dana Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SP2D-BPHTB adalah** surat yang diterbitkan oleh Walikota sebagai sarana untuk pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB;
37. **Surat Keputusan Pembetulan adalah** surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan;
38. **Surat Keputusan Keberatan adalah** surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak;
39. **Surat Paksa adalah** surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak;
40. **Putusan Banding adalah** putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;
41. **Putusan Peninjauan Kembali adalah** Putusan Mahkamah Agung atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Wajib Pajak atau oleh Walikota terhadap putusan banding atau putusan gugatan dari badan peradilan pajak;
42. **Kantor Pertanahan adalah** Kantor Pertanahan Kota Tangerang.

2. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga keseluruhan Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan Pajak BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris/akta pembagian hak bersama adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam peseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak BPHTB.

- (5) Dalam hal perolehan hak karena waris/akta pembagian hak bersama atau hibah wasiat 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, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- (6) Dalam hal seseorang memperoleh 1 (satu) atau lebih hak atas tanah yang berasal dari 1 (satu) kepemilikan atau 1 (satu) Objek Pajak maka besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperhitungkan 1 (satu) kali.

3. Ketentuan Pasal 18 ayat (2) dan Pasal 19 diubah sehingga keseluruhan Pasal 18 dan Pasal 19 berbunyi sebagai berikut:

“ Pasal 18

- (1) Tata cara pemberian pengurangan BPHTB adalah:
 - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Walikota dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas.
 - b. Surat Permohonan wajib pajak diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB.
 - c. Atas permohonan wajib pajak kemudian dilakukan penelitian administrasi dan verifikasi lapangan dan dituangkan dalam Berita Acara.
 - d. Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak ditindaklanjuti untuk diproses pengurangan BPHTBnya.
- (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 yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Pejabat Kementerian Keuangan;
 - 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;
 - 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. Photo copy dokumen kependudukan;
 - b. Photo copy Keputusan Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai relokasi bencana;
 - c. Surat Keterangan Tidak mampu dari Kepala Kelurahan setempat.

- (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. Photo copy dokumen kependudukan penanggungjawab badan;
 - b. Photo copy susunan pengurus;
 - c. Surat Pernyataan Wajib Pajak Badan;
 - d. Surat Keterangan Penguasaan Fisik dari Kepala Kelurahan setempat;
 - e. Photo copy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 10 (sepuluh) tahun terakhir berturut-turut.
- (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. Photo copy dokumen kependudukan;
 - b. Photo copy Keputusan Menteri Perumahan Rakyat mengenai klasifikasi Rumah dan/atau Bangunan ke dalam Rumah Sederhana, dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana;
 - c. Photo copy Akta Perikatan Jual Beli;
 - d. Photo copy Akad Kredit;
 - e. Photo copy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir.
- (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. Photo copy dokumen kependudukan;
 - b. Photo copy Akta Kelahiran;
 - c. Photo copy Akta Hibah;
 - d. Photo copy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 10 (sepuluh) tahun terakhir berturut-turut.
- (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. Photo copy dokumen kependudukan;
 - b. Photo copy SPPT PBB atas tanah dan/atau bangunan yang akan dibeli;
 - c. Photo copy bukti penerimaan ganti rugi.

- (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. Photo copy Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya;
 - b. Photo copy 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. Photo copy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 10 (sepuluh) tahun terakhir berturut-turut.
- (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. Photo copy Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya;
 - b. Photo copy 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. Photo copy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 10 (sepuluh) tahun terakhir berturut-turut.
- (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. Photo copy dokumen kependudukan;
 - b. Photo copy Keputusan Walikota 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. Photo copy Akta tanah
 - e. Photo copy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 10 (sepuluh) tahun terakhir berturut-turut.

- (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. Photo copy dokumen kependudukan;
 - b. Photo copy dokumen kepegawaian (khusus bagi PNS, TNI, POLRI);
 - c. Photo copy Surat Keputusan Pensiun (khusus bagi pensiun PNS, TNI, POLRI);
 - d. Photo copy Surat bukti/keterangan sebagai Veteran yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (khusus bagi Veteran);
 - e. Photo copy Surat Penetapan Pembelian Rumah Dinas;
 - f. Photo copy bukti lunas pembelian rumah dinas;
 - g. Photo copy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 10 (sepuluh) tahun terakhir berturut-turut.
- (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. Photo copy Akta Pendirian/Penetapan Lembaga Korpri;
 - b. Photo copy dokumen kepengurusan Korpri;
 - c. Photo copy Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
 - d. Surat Pernyataan mengenai pengadaan tanah untuk perumahan bagi anggota Korpri dari Dewan Pengurus Korpri;
 - e. Photo copy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 10 (sepuluh) tahun terakhir berturut-turut.
- (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. Photo copy Akta Pendirian;
 - b. Photo copy Akta Pendirian anak perusahaan;
 - c. Photo copy susunan pengurus;
 - d. Keputusan Menteri Keuangan tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi yang bersangkutan;
 - e. Photo copy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 10 (sepuluh) tahun terakhir berturut-turut.

- (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. Photo copy 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.
- (15) Permohonan Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kondisi wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diajukan dengan melampirkan:
- a. Photo copy dokumen kependudukan penanggungjawab lembaga/yayasan;
 - b. Photo copy Akta Pendirian lembaga/yayasan;
 - c. Photo copy susunan pengurus lembaga/yayasan;
 - d. Administrasi pembukuan atau Laporan Keuangan lembaga/yayasan;
 - e. Photo copy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 10 (sepuluh) tahun terakhir berturut-turut.

“ Pasal 19

Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut:

- a. Sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a angka 3 dan huruf b angka 7;
- b. Sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 3, angka 6, angka 8 dan angka 9, serta huruf c;
- c. Sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a angka 1 dan huruf b angka 5;
- d. Sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b angka 4 dan angka 10.

4. Ketentuan Pasal 34 diubah sehingga keseluruhan Pasal 34 berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 34

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (duabelas) bulan sejak tanggal pelunasan BPHTB.
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (duabelas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak secara mutatis mutandis dapat mengacu pada Pasal 18 dan Pasal 19.

5. Ketentuan Pasal 37 diubah sehingga keseluruhan Pasal 37 berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 37

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan dengan menerbitkan SP2D.
- (2) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari pembayaran BPHTB dilakukan dengan membebaskan pada pendapatan yang bersangkutan untuk pengembalian penerimaan pendapatan yang terjadi dalam tahun yang sama.
- (3) Untuk pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (4) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Tangerang.
pada tanggal : 17 Nopember 2011

WALIKOTA TANGERANG,

Cap/ttd

H. WAHIDIN HALIM

Diundangkan di : Tangerang
pada tanggal : 17 Nopember 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG,**

Cap/ttd

H.M. HARRY MULYA ZEIN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2011 NOMOR 41

REVISI PERWAL DITANDA TANGANI TANGGAL 1 JULI 2011