

=====

**PERATURAN WALIKOTA TANGERANG**

**NOMOR 38 TAHUN 2013      TAHUN 2013**

**TENTANG**

**PERUBAHAN KEDUA 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Nomor 41 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas 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;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Kedua 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 Tahun 2002 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara 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. 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);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011);
11. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Tangerang (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2008 Nomor 1);
12. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2008 Nomor 5) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2011 Nomor 11);

13. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2010 Nomor 7);
14. 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Nomor 41 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2011 Nomor 41);

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 11 TAHUN 2011 TENTANG 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Nomor 41 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2011 Nomor 41) diubah sebagai berikut:

- 1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga 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 Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat DPKD adalah Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Tangerang.

7. Unit Pelaksana Teknis Dinas yang selanjutnya disingkat UPTD adalah Unit Pelaksana Teknis Pelayanan Pajak Daerah pada DPKD Kota Tangerang.
8. Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala DPKD adalah Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Tangerang.
9. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
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 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.
14. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
15. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah daerah yang bersangkutan.
16. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
17. 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.
18. 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.
19. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
20. 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.
21. Tahun Pajak adalah adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

22. Masa Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
23. 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.
24. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
25. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Pihak Ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
30. Verifikasi adalah serangkaian kegiatan pengujian pemenuhan kewajiban subjektif dan objektif atau penghitungan dan pembayaran pajak, berdasarkan permohonan Wajib Pajak atau berdasarkan data dan informasi perpajakan yang dimiliki atau diperoleh Pemerintah Daerah.

31. 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.
32. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut SPTPD-BPHTB adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
33. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
34. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
35. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut 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.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disebut 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.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
38. 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.
39. 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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

40. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
41. Surat Perintah Pencairan Dana Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SP2D-BPHTB adalah surat yang diterbitkan oleh Walikota sebagai sarana untuk pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.
42. 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.
43. 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.
44. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
45. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
46. 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.
47. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
48. SPP Langsung yang selanjutnya disingkat SPP-LS adalah dokumen yang diajukan oleh bendahara pengeluaran untuk permintaan pembayaran langsung kepada pihak ketiga atas dasar perjanjian kontrak kerja atau surat perintah kerja lainnya dan pembayaran gaji dengan jumlah, penerima, peruntukan, dan waktu pembayaran tertentu yang dokumennya disiapkan oleh PPTK.

49. Pejabat Penatausahaan Keuangan SKPD yang selanjutnya disingkat PPK-SKPD adalah pejabat yang melaksanakan fungsi tata usaha keuangan pada SKPD.
50. Surat Perintah Membayar Langsung yang selanjutnya disingkat SPM-LS adalah dokumen yang diterbitkan oleh pengguna anggaran/kuasa pengguna anggaran untuk penerbitan SP2D atas beban pengeluaran DPA-SKPD kepada pihak ketiga.
51. Kuasa Bendahara Umum Daerah yang selanjutnya disingkat Kuasa BUD adalah pejabat yang diberi kuasa untuk melaksanakan sebagian tugas BUD.
52. Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat PPKD adalah kepala satuan kerja pengelola keuangan daerah yang selanjutnya disebut dengan kepala SKPKD yang mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan APBD dan bertindak sebagai bendahara umum daerah.

**2. Ketentuan Pasal 10 ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (3), 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 Walikota.
- (2) SPTPD-BPHTB dibuat rangkap 8, terdiri dari:
  - Lembar 1 : untuk Wajib Pajak
  - Lembar 2 : untuk PPAT
  - Lembar 3 : untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran Permohonan Pendaftaran
  - Lembar 4 : untuk DPKD sebagai lampiran Permohonan Penelitian
  - Lembar 5 dan 6 : untuk Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk Walikota.
  - Lembar 7 dan 8 : untuk Bank tempat pembayaran BPHTB
- (3) SPTPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah SPTPD-BPHTB yang sudah diberi nomor urut dan diperforasi oleh DPKD.

**3. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 11**

- (1) DPKD/UPTD melakukan penelitian atau verifikasi atas SPTPD-BPHTB.
- (2) Setiap pembayaran SPTPD-BPHTB dapat diteliti oleh DPKD/UPTD.
- (3) Penelitian atau verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. mencocokkan kebenaran NOP dengan NJOP yang ada di database PBB;
  - b. kelengkapan dokumen pendukung 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 dibayarkan dengan menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam penelitian SPTPD-BPHTB terdiri atas:
    1. SPTPD-BPHTB dan Bukti Penerimaan Setoran Bank;
    2. Foto copy SPPT/STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB/Bukti pelunasan PBB;
    3. Pembayaran PBB (lima tahun terakhir);
    4. Foto copy identitas wajib pajak (KTP, KK, Dokumen Kepegawaian, SK Pensiun, dll);
    5. Foto copy Akta Jual Beli/Akta Hibah/SK BPN/Akta Waris/Risalah Lelang/Dll;
    6. Foto copy Sertifikat/Hak Pengelolaan/Surat Keterangan Tanah dari Kelurahan dan Kecamatan;
    7. Surat Kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
    8. Foto copy identitas kuasa wajib pajak;
    9. Foto copy NPWP atau Surat Pernyataan tidak memiliki NPWP;
    10. Foto copy SSP PPH Validasi/Surat Keterangan Bebas PPH;
    11. Foto copy Surat keterangan kematian (khusus untuk waris).
  - b. Wajib Pajak mengisi formulir Permohonan Penelitian SPTPD-BPHTB kemudian menyerahkan bersama dokumen pendukung kepada DPKD/UPTD;
  - c. Dalam hal ketentuan pengajuan permohonan penelitian SPTPD-BPHTB bersama dokumen pendukung telah terpenuhi, DPKD/UPTD menindak lanjuti dengan :
    1. meneliti kebenaran 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 kebenaran BPHTB yang disetor melalui bukti *sequence* Bank;
    3. meneliti NOP yang dicantumkan dalam SPTPD-BPHTB dengan NOP yang ada di *database* PBB;

4. meneliti NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi yang ada di *database* PBB;
  5. meneliti NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD-BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi yang ada di *database* PBB;
  6. meneliti pembayaran/pelunasan PBB 5 (lima) tahun terakhir yang ada di *database* PBB;
  7. mencocokkan identitas wajib pajak dalam SPTPD-BPHTB dengan bukti foto copy identitas;
  8. meneliti Harga transaksi/Nilai Pasar/Nilai Lelang yang tercantum dalam SPTPD-BPHTB dengan Akta Jual Beli/Akta Hibah/Risalah lelang/Dll;
  9. meneliti bukti kepemilikan (Sertifikat/Hak Pengelolaan) dengan data yang terdapat dalam Akta Jual Beli/Akta Hibah/SK BPN/Risalah lelang/Dll;
  10. meneliti luas tanah yang dialihkan dalam SPTPD-BPHTB dengan Sertifikat/Akta Jual Beli/Akta Hibah/SK BPN/Dll;
  11. DPKD/UPTD dapat melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran atas data SPTPD-BPHTB dan dokumen pendukung;
  12. 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;
- d. Dalam hal pengajuan permohonan penelitian SPTPD-BPHTB terhadap pembayaran SSB atau SPTPD-BPHTB sebelum tahun 2011, selain melampirkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, Wajib Pajak wajib melampirkan Surat Keterangan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dari Kantor Pelayanan Pajak.

**4. Ketentuan Pasal 14 ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (6), Sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:**

**Pasal 14**

- (1) Wajib Pajak menghitung, memperhitungkan, menetapkan dan membayar sendiri BPHTB yang terutang.
- (2) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya BPHTB, Walikota dapat menerbitkan:
  - a. SKPDKB dalam hal apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;

- b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang;
  - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) sebelum dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
  - (4) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
  - (5) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dikenakan jika wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.
  - (6) Apabila Pembayaran BPHTB dilakukan di tahun berikutnya setelah tanggal penetapan Akta Jual Beli, maka nilai perhitungan penetapan BPHTB dihitung berdasarkan saat terakhir BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak.
- 5. Ketentuan Pasal 15 ayat (3) diubah, Sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 15**

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
  - (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SPTPD-BPHTB, SKPDKB, SKPDKBT, STPD.
  - (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Wajib Pajak melalui Kas Umum Daerah atau rekening penampungan sementara Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota.
  - (4) Bank tempat penerimaan pembayaran BPHTB hanya memproses dan menerima setoran BPHTB dari Wajib Pajak atau Kuasa Wajib Pajak yang menggunakan media setor BPHTB berupa SPTPD-BPHTB yang telah diberi nomor urut dan diperforasi oleh DPKD.
- 6. Ketentuan Pasal 16 ayat (4) diubah, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:**

**Pasal 16**

- (1) SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak.

- (2) Apabila Wajib Pajak belum menyelesaikan pembayaran sampai dengan jatuh tempo maka diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (3) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah pajak yang harus dibayar ditagih dengan Surat Paksa.
- (4) Penagihan pajak dengan Surat Paksa, Sita dan Lelang dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

**7. Ketentuan Pasal 18 ayat (1), ayat (8), ayat (9), ayat (13), dan ayat (15) diubah, sehingga Pasal 18 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 Pengajuan Permohonan wajib pajak secara lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan diajukan pada saat akan terutangnya BPHTB atau paling lama 3 (tiga) bulan sejak BPHTB dilunasi;
  - c. Atas permohonan wajib pajak kemudian dilakukan penelitian administrasi dan verifikasi lapangan dan dituangkan dalam Berita Acara;
  - d. Verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf (c) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Walikota 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 Walikota 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 Walikota 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 Walikota;

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 pertanian.

- 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 penanggung jawab 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 5 (lima) 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 5 (lima) 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 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
  - g. photo copy SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
  - h. surat keterangan bebas fiskal.
- (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 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut.
  - g. photo copy SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
  - h. Surat Keterangan bebas fiskal.
- (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 5 (lima) 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 5 (lima) 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 5 (lima) 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 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
  - f. photo copy SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
  - g. Surat Keterangan bebas fiskal.
- (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 penanggung jawab 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 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
  - f. photo copy SPT PPH Badan 3 tahun terakhir;
  - g. Surat Keterangan bebas fiskal.

**8. Ketentuan Pasal 28 ayat 1 diubah, sehingga Pasal 28 berbunyi sebagai berikut:**

**Pasal 28**

- (1) PPAT/Notaris, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara wajib melaporkan pembuatan akta tanah atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada DPKD paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya dibuat Laporan BPHTB yang berisi informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.
- (3) Prosedur pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Walikota.

**9. Ketentuan Pasal 29 ayat (2) dan ayat (3) diubah, sehingga Pasal 29 berbunyi sebagai berikut:**

**Pasal 29**

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Perpajakan Daerah dalam rangka melaksanakan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib:
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasar dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek yang diperiksa;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan;
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Apabila dalam mengungkapkan pembukuan, pencatatan atau dokumen serta keterangan yang diminta, Wajib Pajak yang terkait oleh suatu kewajiban untuk merahasiakan, maka kewajiban untuk merahasiakan itu ditiadakan oleh permintaan untuk keperluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**10. Ketentuan Pasal 30 ayat (3) diubah, sehingga Pasal 30 berbunyi sebagai berikut:**

**Pasal 30**

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dalam bentuk :
  - a. pemeriksaan lengkap;
  - b. pemeriksaan sederhana.
- (2) Pemeriksaan lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan di tempat domisili atau di kantor Wajib Pajak yang diperiksa, meliputi seluruh transaksi BPHTB untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknis pemeriksaan yang pada umumnya lazim digunakan dalam pemeriksaan.
- (3) Pemeriksaan sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan:
  - a. di lapangan, meliputi seluruh transaksi BPHTB untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot yang sederhana;
  - b. di DPKD/UPTD, meliputi transaksi BPHTB tertentu untuk tahun berjalan dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot yang sederhana.

**11. Ketentuan Pasal 31 ayat (1), ayat (3), dan ayat (4) diubah, sehingga Pasal 31 berbunyi sebagai berikut:**

**Pasal 31**

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dilakukan dengan berpedoman pada norma pemeriksaan, yang memuat batasan terhadap pemeriksa dan Wajib Pajak yang diperiksa.
- (2) Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan.
- (3) Terhadap temuan hasil pemeriksaan yang sebagian atau seluruhnya tidak disetujui oleh Wajib Pajak yang diperiksa, dilakukan pembahasan akhir hasil pemeriksaan.
- (4) Hasil pembahasan akhir terhadap hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuatkan Berita Acara yang ditandatangani oleh Petugas Pemeriksa dan Wajib Pajak yang diperiksa.

**12. Ketentuan Pasal 33 diubah, sehingga Pasal 33 berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 33**

Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan tindakan sesuai ketentuan yang berlaku, apabila:

- a. Wajib Pajak yang diperiksa tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2); atau
- b. Wajib Pajak yang diperiksa memperlihatkan pembukuan, pencatatan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan.

**13. Ketentuan Pasal 34 diubah sehingga Pasal 34 berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 34**

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota atau melalui DPKD 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 Walikota atau DPKD.
- (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;
    4. salah memperhitungkan BPHTB terutang.

- 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.
- (4) Walikota 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 Walikota 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 verifikasi lapangan dan dituangkan dalam Berita Acara.
  - (7) Verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Walikota 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 Walikota atau DPKD dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

      1. photo copy KTP WP;
      2. photo copy NPWP atau Surat Keterangan tidak mempunyai NPWP;
      3. photo copy KK;
      4. Surat permohonan pengembalian bermaterai Rp. 6.000,- dan/atau dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
      5. photo copy Akte Jual Beli/Sertifikat—(kecuali batal transaksi), Bukti pembayaran pajak BPHTB dari bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota;
      6. alasan pembatalan transaksi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris (khusus batal transaksi);
      7. photo copy lunas PBB 5 (lima) terakhir;
      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 Walikota atau DPKD dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas dan dilampiri dengan:

1. Photo copy Akta Pendirian Perusahaan dan Perubahannya;
2. Photo copy susunan pengurus;
3. Surat permohonan bermaterai Rp6.000,-
4. Surat Kuasa jika dikuasakan dengan bermaterai Rp6.000,-;
5. Photo copy SPPT PBB dan bukti pembayaran PBB selama 5 (lima) tahun terakhir berturut-turut;
6. Photo copy Akte Jual Beli/Sertifikat—(kecuali batal transaksi), Bukti pembayaran pajak BPHTB dari bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPTPD-BPHTB ) yang sudah di Validasi;
8. Keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Walikota (bagi Badan Usaha Milik Daerah yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi).

**14. Diantara ayat (1) dan ayat (2) Pasal 35 disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (1a) dan ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (4), sehingga Pasal 35 berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 35**

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 ayat (1), Walikota atau pejabat yang ditunjuk segera mengadakan penelitian dan verifikasi lapangan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.
- (1a) Verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila dipandang perlu oleh Tim yang ditetapkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) 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) Atas permohonan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 ayat (3) dan setelah dilakukan permintaan data/bukti, walikota menolak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

**15. Ketentuan Pasal 37 ayat (1) dihapus, ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diubah, sehingga Pasal 37 berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 37**

- (1) Dihapus.
- (2) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (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 (3) harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah yaitu:
  - a. Keputusan Walikota mengenai Pengembalian BPHTB;
  - b. Nota Permohonan Pencairan dari Bidang Pendapatan PBB & BPHTB kepada Pengguna Anggaran;
  - c. SKPDLB.

**16. Ketentuan Pasal 38 diubah, sehingga Pasal 38 berbunyi sebagai berikut:**

**Pasal 38**

- (1) Prosedur Pengembalian Lebih Bayar BPHTB yang terjadi pada tahun anggaran berjalan:
  - a. Kepala Bidang Pendapatan PBB & BPHTB mengajukan Nota Pencairan Dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada rekening penerimaan BPHTB sebagai pengurang atas rekening tersebut kepada Kepala DPKD untuk mendapat persetujuan;
  - b. Berdasarkan persetujuan Kepala DPKD, Bendahara penerimaan membuat dan mengajukan SPP-LS kepada Pengguna Anggaran melalui PPK-SKPD;
  - c. SPP-LS dimaksud, dilampiri dengan bukti-bukti yang sah dan lengkap;
  - d. Dalam hal dokumen SPP-LS dinyatakan lengkap, maka Pengguna Anggaran menerbitkan SPM-LS;
  - e. SPM-LS yang telah diterbitkan selanjutnya diajukan kepada Kuasa BUD;

- f. SPM-LS yang telah diterbitkan, selanjutnya diajukan kepada Kuasa BUD untuk diterbitkan SP2D-BPHTB;
  - g. SP2D-BPHTB yang diterbitkan sebagai dasar Kas Umum Daerah untuk melakukan kelebihan pembayaran BPHTB ke rekening Wajib Pajak.
- (2) Prosedur Pengembalian Lebih Bayar BPHTB yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya :
- a. Kepala Bidang Pendapatan PBB & BPHTB mengajukan Nota Pencairan Dana kelebihan penerimaan BPHTB untuk dibebankan pada belanja tidak terduga kepada PPKD untuk mendapat persetujuan;
  - b. Berdasarkan persetujuan PPKD, Bendahara pengeluaran PPKD membuat dan mengajukan SPP-LS kepada PPKD melalui PPK-SKPKD;
  - c. SPP-LS dimaksud, dilampiri dengan bukti-bukti yang lengkap dan sah;
  - d. Dalam hal dokumen SPP-LS dinyatakan lengkap, maka PPKD menerbitkan SPM-LS;
  - e. SPM-LS yang telah diterbitkan, selanjutnya diajukan kepada Kuasa BUD untuk diterbitkan SP2D;
  - f. Berdasarkan SP2D, Kas Umum Daerah melaksanakan pembayaran kelebihan BPHTB ke rekening Wajib Pajak.
- (3) SP2D-BPHTB dan SP2D sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat dalam rangkap 6 (enam) dengan peruntukan sebagai berikut :
- a. Lembar ke 1 dan 2 untuk Bidang Penatausahaan dan Akuntansi selaku Penerbit SP2D;
  - b. Lembar ke 3 untuk Bendahara;
  - c. Lembar ke 4 untuk Bidang Pendapatan PBB & BPHTB;
  - d. Lembar ke 5 untuk Kas Umum Daerah;
  - e. Lembar ke 6 untuk Bank.

**17 Diantara ayat Pasal 42 dan Pasal 43 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 42 A sehingga berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 42A**

Permohonan pengajuan Pengembalian, Pengurangan dan Penolakan BPHTB sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, maka diproses berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 41 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 tentang Tata cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

**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 30 Desember 2013

**WALIKOTA TANGERANG,**

**Cap/Ttd**

**H. ARIEF R. WISMANSYAH**

Diundangkan di Tangerang  
Pada tanggal 30 Desember 2013

**Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,**

**Cap/Ttd**

**H. MOHAMAD RAKHMANSYAH**

**BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2013 NOMOR 38**