



# WALIKOTA TANGERANG

---

## PERATURAN WALIKOTA TANGERANG

NOMOR 57 TAHUN 2014

### 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 dengan Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Walikota Nomor 38 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan;
  - b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang menyatakan jika suatu Peraturan Perundang-Undangan telah sering mengalami perubahan maka Peraturan Perundang-Undangan tersebut perlu disusun kembali;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b diatas, perlu menetapkan Peraturan Walikota 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 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 135 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);
9. 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);
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 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2014 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 8);
14. Peraturan Walikota Nomor 44 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2011 Nomor 44);

15. 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 terakhir dengan Peraturan Walikota Nomor 38 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2013 Nomor 38);

Memperhatikan : Surat Edaran Bersama Menteri Keuangan, Menteri Dalam Negeri Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE/V/2014 tentang Petunjuk Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Kaitannya Dengan Pendaftaran Hak Atas Tanah Atau Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah.

### **MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tangerang;
3. Walikota adalah Walikota Tangerang;
4. Dinas adalah Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Tangerang;
5. Unit Pelaksana Teknis Dinas yang selanjutnya disebut UPTD adalah Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan Pajak Daerah Kota Tangerang;
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Tangerang;
7. Kepala UPTD adalah Kepala Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan Pajak 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. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut;
11. 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;

12. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas bumi dan bangunan yang berdasarkan pada nilai transaksi atau nilai pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB;
13. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual;
14. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah daerah yang bersangkutan;
15. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
16. 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;
17. 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;
18. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak;
19. 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;
20. Tahun Pajak adalah adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender;
21. 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;
22. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
23. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Pihak Ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;

24. 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;
25. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya;
26. 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;
27. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya;
28. 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;
29. 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;
30. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang;
31. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disebut SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak;
32. 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;

33. 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;
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
35. 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;
36. 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;
37. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
38. 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;
39. 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;
40. 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;
41. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak;

42. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;
43. 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;
44. 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;
45. 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;
46. Pejabat Penatausahaan Keuangan SKPD yang selanjutnya disingkat PPK-SKPD adalah pejabat yang melaksanakan fungsi tata usaha keuangan pada SKPD;
47. 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;
48. Kuasa Bendahara Umum Daerah yang selanjutnya disingkat Kuasa BUD adalah pejabat yang diberi kuasa untuk melaksanakan sebagian tugas BUD;
49. 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;
50. Akta Pemindehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain;
51. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan;
52. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP, adalah nomor identitas Objek Pajak yang bersifat unik, tetap dan standar;

53. Rumah Ibadah adalah bangunan yang memiliki ciri tertentu yang khusus dipergunakan untuk beribadah bagi para pemeluk masing-masing agama secara permanen, tidak termasuk tempat ibadah keluarga;
54. Surat Tagihan Denda yang selanjutnya disebut STD, adalah Surat Tagihan yang berisi tagihan yang harus dibayar oleh PPAT/Notaris/PPAT dan Kepala Kantor yang membidangi lelang negara pada bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota;
55. Sistem Informasi Manajemen PBB-P2, yang selanjutnya disebut SIMPBB-P2 adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek PBB-P2 sejak dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian, pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran antara lain berupa SPPT, STTS, DHKP, pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui pelayanan satu pintu;

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

- (1) Tata Cara Pengelolaan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang wajib dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.
- (2) Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini, meliputi :
  - a. Objek Pajak, Subjek Pajak dan Wajib Pajak;
  - b. Dasar Pengenaan Pajak, Tarif Pajak dan Penghitungan Pajak;
  - c. Wilayah Pemungutan dan Tatacara Pemungutan;
  - d. Saat BPHTB Terhutang;
  - e. Tata Cara Penghitungan dan Penetapan BPHTB;
  - f. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan BPHTB;
  - g. Tata Cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan Atau Pengurangan Sanksi Administrasi;
  - h. Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Banding;
  - i. Laporan dan Pemeriksaan;
  - j. Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran;
  - k. Kadaluwarsa Penagihan;
  - l. Sanksi Administratif;
  - m. Ketentuan Peralihan; dan
  - n. Ketentuan Penutup

## **BAB III**

### **OBJEK PAJAK, SUBJEK PAJAK DAN WAJIB PAJAK**

#### **Pasal 3**

- (1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

- (2) Objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pemindahan hak karena:
    - 1) jual beli;
    - 2) tukar menukar;
    - 3) hibah;
    - 4) hibah wasiat;
    - 5) waris;
    - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    - 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
    - 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    - 10) penggabungan usaha;
    - 11) peleburan usaha;
    - 12) pemekaran usaha; atau
    - 13) hadiah.
  - b. pemberian hak baru karena:
    - 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
    - 2) di luar pelepasan hak.
- (3) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.
- (4) Dikecualikan dari objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah objek pajak yang diperoleh:
- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
  - d. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
  - e. orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
  - f. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.
- (5) Objek BPHTB untuk kepentingan ibadah sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf f dapat diklasifikasikan sebagai bangunan gedung dengan fungsi keagamaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung.
- (6) Dikecualikan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) terhadap fungsi bangunan yang terintegrasi/tergabung kedalam fungsi

keagamaan berupa bangunan penunjang Rumah Ibadah dengan usaha dan/atau kegiatan meliputi:

- a. kegiatan resepsi, ruang pertemuan, dan sejenisnya;
- b. tempat pendidikan; dan
- g. sarana yang bersifat komersil.

#### **Pasal 4**

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

### **BAB IV**

## **DASAR PENGENAAN PAJAK, TARIF PAJAK DAN PENGHITUNGAN PAJAK**

#### **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) Nomor Objek Pajak maka besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperhitungkan 1 (satu) kali.
- (7) Walikota dapat menetapkan nilai pasar berdasarkan Zona Nilai Pasar BPHTB.

#### **Pasal 6**

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

#### **Pasal 7**

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan ayat (5).

$$BPHTB = 5\% \times (NPOP-NPOPTKP)$$

### **BAB V**

## **WILAYAH PEMUNGUTAN DAN TATA CARA PEMUNGUTAN**

### **Bagian Kesatu**

#### **Wilayah Pemungutan**

#### **Pasal 8**

BPHTB dipungut di Daerah.

#### **Bagian Kedua**

#### **Tata Cara Pemungutan**

#### **Paragraf Kesatu**

**Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan**

### **Pasal 9**

- (1) Wajib Pajak mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT/Notaris/PPATS atau Pejabat Lelang sesuai peraturan perundangan.
- (2) PPAT/Notaris/PPATS atau Pejabat Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Pengisian dan Penelitian SPTPD-BPHTB**

### **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) PPAT/Notaris/PPATS atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SPTPD-BPHTB.
- (3) SPTPD-BPHTB dibuat rangkap 6, terdiri dari:
  - Lembar 1 : untuk Wajib Pajak
  - Lembar 2 : untuk PPAT/Notaris/PPATS atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara
  - Lembar 3 : untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran Permohonan Pendaftaran
  - Lembar 4 : untuk Dinas sebagai lampiran Permohonan Penelitian
  - Lembar 5 : untuk Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk Walikota.
  - Lembar 6 : untuk Bank tempat pembayaran BPHTB
- (4) SPTPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah SPTPD-BPHTB yang sudah diberi nomor urut dan diperforasi oleh Dinas.
- (5) Penyediaan formulir SPTPD-BPHTB diselenggarakan oleh Dinas.
- (6) Format formulir SPTPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

### **Pasal 11**

- (1) Dinas/UPTD melakukan penelitian atas SPTPD-BPHTB.
- (2) Setiap formulir pembayaran SPTPD-BPHTB, wajib diajukan oleh Wajib Pajak untuk diteliti/validasi oleh Dinas/UPTD.

- (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 dibayarkan dengan menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan dalam penelitian SPTPD-BPHTB terdiri atas:
    1. SPTPD-BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh PPATS/PPATS/Kepala Kantor Lelang
    2. Bukti Penerimaan Setoran Bank;
    3. Foto copy SPPT;
    4. Fotocopy STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB/Bukti pelunasan PBB Pembayaran 5 (lima) tahun terakhir;
    5. Foto copy identitas wajib pajak (KTP, KK, Dokumen Kepegawaian, SK Pensiun, dll);
    6. Foto copy Akta Jual Beli/Akta Hibah/SK BPN/Akta Waris/Risalah Lelang/ SK. BPN/Putusan Pengadilan/Dokumen Akta Pemindahan Hak Lainnya;
    7. Fotocopy bukti kepemilikan /penguasaan/ pemanfaatan tanah/Surat Keputusan Instansi berwenang;
    8. Surat Kuasa bermaterai apabila dikuasakan;
    9. Foto copy identitas kuasa wajib pajak;
    10. Foto copy SSP PPH/Surat Keterangan Bebas PPH;
    11. Foto copy NPWP atau Surat Pernyataan tidak memiliki NPWP;
    12. Foto copy Surat keterangan kematian (khusus untuk waris);
    13. Dokumen lainnya yang diperlukan.
  - b. Wajib Pajak mengisi formulir Permohonan Penelitian SPTPD-BPHTB kemudian menyerahkan bersama dokumen pendukung kepada Dinas/UPTD;
  - c. Dalam hal ketentuan pengajuan permohonan penelitian SPTPD-BPHTB bersama dokumen pendukung telah terpenuhi, Dinas/UPTD 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 BPHTB yang disetor melalui bukti *sequence* Bank;
  3. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SPTPD-BPHTB dan NOP yang dicantumkan di fotocopy SPPT dengan NOP yang ada di SIMPBB-P2;
  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. meneliti pembayaran/pelunasan PBB 5 (lima) tahun terakhir yang ada di SIMPBB-P2;
  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. mencocokkan data dengan bukti kepemilikan/penguasaan/ pemanfaatan tanah;
  10. mencocokkan luas tanah yang dialihkan dalam SPTPD-BPHTB dengan bukti kepemilikan /penguasaan/pemanfaatan tanah/Surat Keputusan Instansi berwenang;
  11. Dinas/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;
- (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). Dalam hal pengajuan permohonan penelitian SPTPD-BPHTB terhadap pembayaran SSB atau SPTPD-BPHTB sebelum tahun 2011, harus melampirkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.

- (7). Penyelesaian permohonan validasi SPTPD BPHTB melalui penelitian lapangan harus dituangkan dalam berita acara hasil penelitian lapangan.
- (8). Format formulir permohonan penelitian SPTPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini

**BAB VI**  
**SAAT BPHTB TERUTANG**  
**Pasal 12**

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan untuk:
  - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - b. tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  - i. pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta; dan

- o. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### **Pasal 13**

- (1) PPAT/Notaris/PPATS hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) Pejabat Lelang Negara hanya dapat menandatangani Risalah Lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak melunasi BPHTB terutang dengan bukti lunas.

### **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 atau Pejabat yang ditunjuk 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.
  - d. SKPDLB dalam hal jumlah pajak yang dibayar lebih besar dari jumlah pajak yang terutang
  - e. STPD jika wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda
- (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.
- (7) Sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dikenakan atas keterlambatan pembayaran BPHTB
- (8) Sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda dimaksud pada ayat (7) dikenakan sebesar 2% (dua persen) per bulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak
- (9) Format formulir SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran III, Lampiran IV, Lampiran V, Lampiran VI, dan Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini

#### **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 Dinas.

#### **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.

**BAB VII**  
**TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN**  
**KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN**  
**SANKSI ADMINISTRASI**

**Pasal 17**

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat :
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dalam hal sanksi tersebut dikenakan bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - d. mengurangi penetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPDKB, SKPDKBT dan STPD sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Walikota melalui Dinas, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB dengan memberi alasan yang jelas.
- (4) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana ayat (3) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila setelah waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud ayat (4) Walikota atau Pejabat

yang ditunjuk tidak memberikan keputusan permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi maka permohonan dianggap dikabulkan.

### **Pasal 18**

- (1) Tata cara pemberian pengurangan BPHTB adalah:
  - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Walikota melalui Dinas dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas;
  - 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 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 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;
  - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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;
  - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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;
  - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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;
  - e. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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;
  - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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.
  - i. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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;
  - i. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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;
  - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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;
  - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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;
  - f. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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;
  - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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;
  - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (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;
  - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (16) Format formulir permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini

### **Pasal 19**

- (1) 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.
- (2) Penyelesaian permohonan Pengurangan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara;
- (3) Format keputusan pengurangan BPHTB, tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## **BAB VIII TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN BANDING**

### **Bagian Kesatu Tata Cara Pengajuan Keberatan Pasal 20**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk, atas :
- a. SPTPD-BPHTB;
  - b. SKPDKB;
  - c. SKPDKBT;
  - d. SKPDLB;
  - e. SKPDN; dan
  - f. STPD.
- (2) Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.

### **Pasal 21**

Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Walikota melalui Dinas dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
- b. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
- c. surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu tahun pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;
- d. permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat ketetapan

pajak diterima oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

- e. Tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang disampaikan langsung oleh wajib pajak atau kuasanya kepada Dinas.
- f. Apabila surat permohonan keberatan dikirimkan melalui PT. Pos Indonesia atau Jasa Pengiriman Dokumen lainnya, Tanggal penerimaan surat permohonan keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses keberatan adalah tanggal terima surat permohonan keberatan yang diterima oleh Dinas.
- g. Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.
- h. Format surat permohonan keberatan, tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### **Pasal 22**

- (1) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, tidak dianggap sebagai pengajuan keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan yang belum memenuhi persyaratan tetapi masih dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e, Kepala Dinas dapat meminta Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut.

#### **Pasal 23**

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, wajib memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Penyelesaian permohonan keberatan dapat melalui penelitian yang dituangkan dalam berita acara
- (5) Format keputusan keberatan, tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### **Pasal 24**

- (1) Dalam hal Permohonan Keberatan memerlukan pemeriksaan lapangan, maka Walikota atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan lapangan dan

hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Keberatan Penetapan Pajak Daerah.

- (2) Terhadap Permohonan Keberatan yang tidak memerlukan pemeriksaan lapangan, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menugaskan pejabat untuk menyusun masukan dan pertimbangan atas keberatan Wajib Pajak dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Keberatan Penetapan Pajak Daerah.

#### **Pasal 25**

- (1) Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Keberatan Penetapan Pajak Daerah atau laporan Pembahasan Keberatan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, Walikota menugaskan Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk untuk membuat telaahan atas keberatan pajak.
- (2) Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil telaahan Keberatan Pajak dan Rekapitulasinya kepada Walikota.

### **Bagian Kedua Tata cara Pengajuan Banding**

#### **Pasal 26**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan pajak yang ditetapkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

#### **Pasal 27**

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan

banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.

- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

## **BAB IX**

### **PELAPORAN DAN PEMERIKSAAN**

#### **Pasal 28**

- (1) PPAT/Notaris/PPATS, 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 Dinas 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) Tata cara pelaporan meliputi proses pelaporan yang dilakukan oleh PPAT/Notaris/PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Walikota melalui Dinas.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penyederhanaan administrasi perpajakan sehingga dapat digunakan untuk kepentingan:
  - a. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
  - b. data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (5) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII Peraturan Walikota ini.
- (6) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/pengalihan/pembebanan hak atas tanah dan/atau bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (7) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) juga melampirkan fotocopy dari SPTPD-BPHTB yang telah dibayarkan dan/atau fotocopy SPTPD-BPHTB dengan nilai NIHIL.
- (8) Dalam hal melaporkan pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.
- (9) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, PPAT/Notaris/PPATS dan Kepala Kantor yang

- membidangi pelayanan lelang negara tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.
- (10) Apabila laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak disampaikan kepada Walikota melalui Dinas, maka Dinas memberikan surat teguran kepada PPAT/Notaris/PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
  - (11) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (9) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII Peraturan Walikota ini.

### **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)

### **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 Dinas/UPTD, meliputi transaksi BPHTB tertentu untuk tahun berjalan dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot yang sederhana.

### **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.

### **Pasal 32**

Norma pemeriksaan, pedoman laporan pemeriksaan dan tata cara pemeriksaan untuk BPHTB berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **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.

### **Pasal 34**

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota atau melalui Dinas 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 Dinas.
- (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 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 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 penelitian lapangan dan dituangkan dalam Berita Acara.
  - (7) Penelitian 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 Dinas 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 Dinas 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).

**Pasal 35**

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 ayat (1), Walikota atau pejabat yang ditunjuk segera mengadakan penelitian dan penelitian lapangan terhadap kebenaran kelebihan pembayaran pajak dan pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak.
- (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.

- (5) Format keputusan penolakan atau pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

### **Pasal 36**

- (1) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya maka kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak ditertibkannya SKPDLB.
- (3) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Walikota atau pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (4) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, pembayarannya dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayarannya.
- (5) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama wajib pajak lain.

### **Pasal 37**

- (1) Pengembalian atas kelebihan penerimaan pendapatan dari setoran BPHTB tahun berjalan dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan.
- (2) Untuk pengembalian kelebihan penerimaan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.
- (3) 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.

### **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 Dinas untuk mendapat persetujuan;
  - b. Berdasarkan persetujuan Kepala Dinas, 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.

## **BAB X**

### **KADALUWARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 39**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) Tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kadaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. Diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa; atau
  - b. Ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan Utang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

#### **Pasal 40**

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala Dinas melakukan inventarisasi terhadap wajib pajak yang berkategori kadaluwarsa sebagaimana dimaksud ayat (1).
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud ayat (2) dilaporkan kepada Walikota.
- (4) Walikota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud ayat (1) paling lama 1 (satu) bulan sejak pengajuan sebagaimana ayat (3).

## **BAB XI**

### **SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 41**

- (1) PPAT/Notaris/PPATS dan Kepala Kantor Lelang Negara yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) PPAT/Notaris/PPATS dan Kepala Kantor Lelang Negara yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (3) Walikota memberikan teguran secara tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) untuk segera membayar kewajibannya ke Kas Daerah.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) ditagih dengan Surat Tagihan Denda (STD) dan merupakan penerimaan Daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan STD tersebut, serta mendapatkan bukti pembayaran yang sah dari bank yang ditunjuk.
- (6) Bentuk dan isi STD sebagai tanda bukti penagihan denda adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## **BAB XII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 42**

Dalam hal terjadi transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan sebelum ditetapkan Peraturan Walikota ini, maka Tata Cara Pengelolaan BPHTB didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan.

### **Pasal 43**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Walikota ini akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

### **Pasal 44**

Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini, maka 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 terakhir dengan Peraturan Walikota Nomor 38 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2013 Nomor 38) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 45**

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 29 November 2014

**WALIKOTA TANGERANG,**

ttd

**H. ARIEF R. WISMANSYAH**

Diundangkan di Tangerang  
Pada tanggal 29 November 2014


**SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,**

ttd

**DADI BUDAERI**

**BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2014 NOMOR 57**

LAMPIRAN I  
 PERATURAN WALIKOTA TANGERANG  
 NOMOR : 57.. TAHUN 2014  
 TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN  
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
 TANAH DAN BANGUNAN

	<b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b> <b>DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH (DPKD)</b> <b>KOTA TANGERANG</b> <b>SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH</b> <b>BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</b> <b>( SPTPD-BPHTB )</b> <b>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK</b> <b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)</b>	<b>LEMBAR 1</b> Untuk Wajib Pajak	
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.			
A 1 Nama Wajib Pajak <input style="width: 100%;" type="text"/> 2 NPWP <input style="width: 100%;" type="text"/> 3 NPWPD <input style="width: 100%;" type="text"/> 4 Alamat Wajib Pajak <input style="width: 100%;" type="text"/>			
5 Kelurahan		6 RT/RW	
8 Kabupaten/Kota		7 Kecamatan	
9 Kode Pos			
B 1 Nomor Objek Pajak (NOP) PBB <input style="width: 100%;" type="text"/> 2 Letak Tanah dan atau bangunan <input style="width: 100%;" type="text"/> 3 Kelurahan/Desa <input style="width: 100%;" type="text"/> 4 RT/RW <input style="width: 100%;" type="text"/> 5 Kecamatan <input style="width: 100%;" type="text"/> 6 Kota Tangerang			
Perhitungan NJOP PBB			
	Luas <small>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hak diperoleh)</small>	NJOP PBB / m <sup>2</sup> <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun )</small>	
Uraian	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	
Tanah ( Bumi )	7 <input style="width: 50px;" type="text"/> m <sup>2</sup>	9 Rp <input style="width: 50px;" type="text"/> 11 <input style="width: 100px;" type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small>	
Bangunan	8 <input style="width: 50px;" type="text"/> m <sup>2</sup>	10 Rp <input style="width: 50px;" type="text"/> 12 <input style="width: 100px;" type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>	
		13 <input style="width: 100px;" type="text"/> <small>angka 11 + angka 12</small>	
15 Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan <input style="width: 50px;" type="text"/>		NJOP PBB	
14 Harga transaksi / Nilai pasar: <input style="width: 50px;" type="text"/>		Rp <input style="width: 100px;" type="text"/>	
16 Nomor Sertifikat: <input style="width: 100px;" type="text"/>			
C PERHITUNGAN BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak )			
1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	▶ Rp <input style="width: 100px;" type="text"/>	
2 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	▶ Rp <input style="width: 100px;" type="text"/>	
3 Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	3	▶ Rp <input style="width: 100px;" type="text"/> <small>angka 1 - angka 2</small>	
4 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang	4	▶ Rp <input style="width: 100px;" type="text"/> <small>5% x angka 3</small>	
D Jumlah Setoran berdasarkan			
<input type="checkbox"/> a Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b STPD BPHTB/ SKPDB KURANG BAYAR / SKKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN * Nomor <input style="width: 50px;" type="text"/> Tanggal <input style="width: 50px;" type="text"/> <input type="checkbox"/> c Pengurangan dihitung sendiri menjadi: <input style="width: 50px;" type="text"/> % berdasarkan Peraturan Daerah No <input style="width: 50px;" type="text"/> <input type="checkbox"/> d <input style="width: 50px;" type="text"/>			
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) <input style="width: 100px;" type="text"/> (dengan huruf) <input style="width: 100px;" type="text"/> Rp <input style="width: 100px;" type="text"/> (berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)			
tgl ..... WAJIB PAJAK / PENYETOR _____ <small>Nama Lengkap dan tanda tangan</small>	MENGETAHUI: PPKAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG _____ <small>Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan</small>	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: ..... _____ <small>Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan</small>	Telah Diverifikasi: DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH _____ <small>Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan</small>
Diisi oleh	Nomor Dokumen <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/>	NOP PBB baru <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/> <input style="width: 50px;" type="text"/>	



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG**  
**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH (DPKD)**  
**KOTA TANGERANG**  
**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**  
**( SPTPD-BPHTB )**

**LEMBAR 2**  
 Untuk Bendahara  
 Penerimaan (PPKD)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

PERHATIAN: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

A 1 Nama Wajib Pajak:

2 NPWP:

3 NPWPD:

4 Alamat Wajib Pajak:

5 Kelurahan:  6. RT/RW:  7. Kecamatan:

8 Kabupaten/Kota:  9. Kode Pos:

B 1 Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:

2 Letak Tanah dan atau bangunan:

3 Kelurahan/Desa:  4. RT/RW:

5 Kecamatan:  6. Kota Tangerang

Perhitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hak diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah ( Bumi )	7 m <sup>2</sup>	9 Rp	11 <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small>
Bangunan	8 m <sup>2</sup>	10 Rp	12 <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>
		NJOP PBB:	13 <input type="text"/> <small>angka 11 + angka 12</small>
15 Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: <input type="text"/>	14. Harga transaksi / Nilai pasar: <input type="text"/>		Rp
16 Nomor Sertifikat: <input type="text"/>			

C PERHITUNGAN BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak )

1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp
2 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	Rp
3 Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	3	Rp <small>angka 1 - angka 2</small>
4 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang	4	Rp <small>5% x angka 3</small>

D Jumlah Setoran berdasarkan:

a Perhitungan Wajib Pajak

b STPD BPHTB/ SKPDB KURANG BAYAR / SKKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN \* Nomor:  Tanggal:

c Pengurangan dihitung sendiri menjadi:  % berdasarkan Peraturan Daerah No: .....

d .....

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka):  (dengan huruf):

Rp

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: .....	Telah Diverifikasi: DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nama Lengkap dan tanda tangan	Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan

Diisi oleh

DPKD

Nomor Dokumen:

NOP PBB baru:



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG**  
**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH (DPKD)**  
**KOTA TANGERANG**  
**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**  
**( SPTPD-BPHTB )**

**LEMBAR 3**  
 Untuk Kepala Kantor  
 Bidang Pertanahan

**BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)**

PERHATIAN: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

A 1 Nama Wajib Pajak:

2 NPWP:

3 NPWPD:

4 Alamat Wajib Pajak:

5 Kelurahan:  6 RT/RW:  7. Kecamatan:

8 Kabupaten/Kota:  9. Kode Pos:

B 1 Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:

2 Letak Tanah dan atau bangunan:

3 Kelurahan/Desa:  4. RT/RW:

5 Kecamatan:  6. Kota Tangerang

Perhitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hak diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah ( Bumi )	7 m <sup>2</sup>	9 Rp	11 <small>angka 7 x angka 9</small>
Bangunan	8 m <sup>2</sup>	10 Rp	12 <small>angka 8 x angka 10</small>
		NJOP PBB:	13 <small>angka 11 + angka 12</small>
15 Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: <input type="text"/>		14. Harga transaksi / Nilai pasar: <input type="text"/>	Rp
16 Nomor Sertifikat: <input type="text"/>			

C PERHITUNGAN BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak )

1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp
2 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	Rp
3 Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	3	Rp <small>angka 1 - angka 2</small>
4 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang	4	Rp <small>5% x angka 3</small>

D Jumlah Setoran berdasarkan:

a Perhitungan Wajib Pajak

b STPD BPHTB/ SKPDB KURANG BAYAR / SKKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN \*) Nomor:  Tanggal:

c Pengurangan dihitung sendiri menjadi:  % berdasarkan Peraturan Daerah No: .....

d .....

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka):  (dengan huruf)

Rp

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

Wajib Pajak / Penyetor	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: .....	Telah Diverifikasi: DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nama Lengkap dan tanda tangan	Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan	Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan

Diisi oleh  Nomor Dokumen:

DPKD  NOP PBB baru:



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG**  
**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH (DPKD)**  
**KOTA TANGERANG**  
**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**  
**( SPTPD-BPHTB )**

LEMBAR **4**  
 Untuk DPKD dalam proses  
 Penerbitan

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

PERHATIAN: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

A 1. Nama Wajib Pajak:

2. NPWP:

3. NPWPD:

4. Alamat Wajib Pajak: \_\_\_\_\_

5. Kelurahan: \_\_\_\_\_ 6. RT/RW: \_\_\_\_\_ 7. Kecamatan: \_\_\_\_\_

8. Kabupaten/Kota: \_\_\_\_\_ 9. Kode Pos: \_\_\_\_\_

B 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:

2. Letak Tanah dan atau bangunan: \_\_\_\_\_

3. Kelurahan/Desa \_\_\_\_\_ 4. RT/RW: \_\_\_\_\_

5. Kecamatan \_\_\_\_\_ 6. Kota Tangerang

Perhitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hak diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....)	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah ( Bumi )	7 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	9 Rp <input type="text"/>	11 <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small>
Bangunan	8 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	10 Rp <input type="text"/>	12 <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>
		NJOP PBB: <input type="text"/>	13 <input type="text"/> <small>angka 11 + angka 12</small>
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: <input type="text"/>		14. Harga transaksi / Nilai pasar: <input type="text"/>	Rp <input type="text"/>
16. Nomor Sertifikat: <input type="text"/>			

C PERHITUNGAN BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak )

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp <input type="text"/>
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	Rp <input type="text"/>
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	3	Rp <input type="text"/> <small>angka 1 - angka 2</small>
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang	4	Rp <input type="text"/> <small>5% x angka 3</small>

D Jumlah Setoran berdasarkan:

a. Perhitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB/ SKPDB KURANG BAYAR / SKKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN \*) Nomor: \_\_\_\_\_ Tanggal: \_\_\_\_\_

c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi:  % berdasarkan Peraturan Daerah No: .....

d. ....

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka):  (dengan huruf): \_\_\_\_\_

Rp

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: .....	Telah Diverifikasi: DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH
_____ Nama Lengkap dan tanda tangan	_____ Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan	_____ Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan	_____ Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan

Diisi oleh Nomor Dokumen:

DPKD NOP PBB baru:



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG**  
**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH (DPKD)**  
**KOTA TANGERANG**  
**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**  
**( SPTPD-BPHTB )**

**LEMBAR 5**  
 Untuk Bank yang ditunjuk/  
 Bendahara Penerima

**BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)**

PERHATIAN Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

A 1 Nama Wajib Pajak:

2 NPWP:

3 NPWPD:

4 Alamat Wajib Pajak: \_\_\_\_\_

5 Kelurahan: \_\_\_\_\_ 6 RT/RW: \_\_\_\_\_ 7 Kecamatan: \_\_\_\_\_

8 Kabupaten/Kota: \_\_\_\_\_ 9 Kode Pos: \_\_\_\_\_

B 1 Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:

2 Letak Tanah dan atau bangunan: \_\_\_\_\_

3 Kelurahan/Desa: \_\_\_\_\_ 4 RT/RW: \_\_\_\_\_

5 Kecamatan: \_\_\_\_\_ 6 Kota Tangerang

Perhitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas		NJOP PBB / m <sup>2</sup>		Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	
	(Disisi luas tanah dan atau bangunan yang hak diperoleh)		( Disisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun ..... )			
Tanah ( Bumi )	7	m <sup>2</sup>	9	Rp	11	angka 7 x angka 9
Bangunan	8	m <sup>2</sup>	10	Rp	12	angka 8 x angka 10
					13	angka 11 + angka 12

15 Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan:

14 Harga transaksi / Nilai pasar: Rp

16 Nomor Sertifikat:

C PERHITUNGAN BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak )

1 Nilai Peolehan Objek Pajak (NPOP) Memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	▶	Rp
2 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	▶	Rp
3 Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	3	▶	Rp
4 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang	4	▶	Rp

D Jumlah Setoran berdasarkan:

a Perhitungan Wajib Pajak

b STPD BPHTB/ SKPDB KURANG BAYAR / SKKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN \*) Nomor: \_\_\_\_\_ Tanggal: \_\_\_\_\_

c Pengurangan dihitung sendiri menjadi:  % berdasarkan Peraturan Daerah No: .....

d .....

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf):

Rp

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

..... tgl .....	<b>MENGETAHUI:</b>	<b>DITERIMA OLEH:</b>	Telah Diverifikasi:
WAJIB PAJAK / PENYETOR	PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG	TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: .....	DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH
_____ Nama Lengkap dan tanda tangan	_____ Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan	_____ Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan	_____ Nama Lengkap, stempel dan tanda tangan

Diisi oleh Nomor Dokumen:

DPKD NOP PBB baru:

**PETUNJUK PENGISIAN SPTPD BPHTB**

- Formulir ini terdiri dan 6 (enam) lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; Lembar kedua diterima PPAT, Lembar ketiga diterima Kepala Kantor Bidang Pertanahan Kabupaten/ Kota, Lembar keempat diterima Fungsi Pelayanan melalui Wajib Pajak (WP); Lembar kelima diterima Bank yang ditunjuk; dan Lembar keenam diterima Bendahara Penerimaan.
- Isilah SPTPD BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau diketik
- Gunakan satu SPTPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan
- Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran penghitungan WP.

**CARA PENGISIAN:**

Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah, diisi dengan Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah yang wilayah kerjanya meliputi etak tanah dan atau bangunan

HURUF A Diisi oleh data WP  
Angka 1 s.d angka 8 Cukup Jelas

HURUF B Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan  
Angka 1 diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dal:  
Angka 2 s.d 6 Diisi dengan letak tanah dan/ atau bangunan yang haknya diperoleh  
Angka 7 s.d angka 13 Merupakan tabel untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan/ atau bangunan yang haknya diperoleh pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan Tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan  
Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan/ belum ada SPPT PBB angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat Keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB/ KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan bangunan atas permohonan WP  
Angka 14 Diisi dengan harga transaksi yang terjadi/ harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang/ nilai pasar objek tersebut  
Angka 15 Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut:

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
- Pemindahan Hak		- Pemasukan dalam perseroan/ badan hukum lainnya	06	- Pemekaran usaha	12
- Jual Beli	01	- Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	07	- Hadiah	13
- Tukar Menukar	02	- Penunjukan pemberi dalam lelang	08	- Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat dan	14
- Hibah	03	- Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai	09	RSS melalui KPR bersubsidi *)	15
- Hibah Waslat	04	kekuatan hukum tetap		- Pemberian hak baru	
- Waris	05	- Penggabungan usaha	10	- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan	16
		- Pelebaran usaha	11	pelepasan hak	
				- Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	17

\*) Dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat/ RSH) sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No 24/KPTS/M/2003 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 20/KPTS/M/2004 dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Kepemilikan Rumah bersubsidi (KPR besubsidi) yang pembangunannya mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 60/PRT/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun  
Angka 16 Diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan atau bangunan bersangkutan

HURUF C Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP  
Dalam hal SPTPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STPD BPHTB/ SKPDB Kurang Bayar/ SKPDB Kurang Bayar Tambahan sebagaimana huruf D b atau sebagaimana huruf D d maka huruf c tidak perlu diisi

- Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) diisi dengan mempertimbangkan NJOP PBB dan harga transaksi/ nilai pasar objek pajak  
Dalam hal harga transaksi/ nilai pasar objek pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB gunakan NJOP PBB sebagai dasar perhitungan
- Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP untuk Kabupaten/ Kota Yang bersangkutan, yang ditetapkan Kepala Daerah (informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah setempat)
- Angka 3 Cukup Jelas
- Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPTKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai pasal ... Perda No....Tahun...)

BAGIAN JUMLAH PAJAK YANG DISETOR Diisi memperhatikan HURUF C-4 dan pilihan pada HURUF D

- Jika D-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4
- Jika D-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-b
- Jika D-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4 dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di D-c
- Jika D-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-d

Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).

Catatan Dalam Hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP tetap mengisi SPTPD BPHTB dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada bagian JUMLAH SETORAN SPTPD BPHTB nihil cukup diketahui oleh PPAT/ Notaris dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank yang ditunjuk/ Bendahara Penerimaan)

**Spesifikasi teknis: Pencetakan formulir Surat Pemberitahuan Pajak Daerah BPHTB rangkap 6 (enam) menggunakan kertas tipis carbonized warna putih dengan ukuran folio (21.5x 33 cm)**

**WALIKOTA TANGERANG,**

ttd

**H. ARIEF R. WISMANSYAH**



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG**  
**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**

GEDUNG PUSAT PEMERINTAHAN JL. Satria Sudirman No. 1 - Tangerang  
TELP. (021) 55764955 FAX. (021) 55764960 E-MAIL : dpkad@tangerangkota.go.id

**FORMULIR PERMOHONAN**  
**PENELITIAN VALIDASI SPTPD-BPHTB**  
**Graha 293 Telp 55734956**

Di isi oleh Petugas  
Tanggal :

- Lengkap  
 Tidak Lengkap

Lampiran : Satu Set  
Hal : Penyampaian Validasi SPTPD-BPHTB untuk diteliti

Yth. **Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Tangerang**  
**Cq. Kepala Bidang Pendapatan PBB & BPHTB/Kepala UPTD**  
Pusat Pemerintahan Kota Tangerang  
Jalan Satria Sudirman No. 1  
di Tangerang

Yang bertanda tangan dibawah ini :

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

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

Jenis Validasi : **WARIS/HIBAH/JUAL BELI/SK-BPN/LELANG/Lain-lain** .....  
No. Sequence : .....  
( Bukti Setoran Bank )  
NOP : .....  
Alamat : .....  
Kelurahan : .....  
Kecamatan : **BENDA / TANGERANG / BATUCEPER / NEGLASARI**  
Kota : **TANGERANG**

**Terlampir dokumen-dokumen sebagai berikut :**

- 1. SPTPD-BPHTB mengetahui PPAT/PPATS/Kepala Kantor Lelang (Cap & Tanda Tangan)
- 2. Bukti Penerimaan Setoran Bank ( foto copy 2 lembar )
- 3. Fotokopi KTP & KK Pembeli
- 4. Khusus BPHTB Waris Fotocopy KTP Seluruh Ahli Waris dan Fotocopy Surat Kematian
- 5. Fotokopi Akta Jual Beli /Akta Hibah/Akta Waris/Risalah Lelang/SK. BPN/Putusan Pengadilan/Dokumen Akta Pemindehan Hak Lainnya.
- 6. Akta Waris mengetahui Notaris (WNI Keturunan)/Surat Keterangan Waris mengetahui Lurah & Camat
- 7. Fotocopy Sertifikat / Surat Keputusan Instansi berwenang
- 8. Girik atau Letter C (Porsil) disertai 1 (Satu) Set Surat Keterangan Tanah mengetahui Lurah dan Camat
- 9. Fotokopi SPPT / SK NJOP
- 10. Pembayaran Lunas PBB (5 tahun terakhir) : Print Out Pembayaran Lunas PBB / STTS PBB
- 11. Bukti Pembayaran Transaksi/Kwitansi/Surat Pesanan/Surat Perjanjian Akad Kredit
- 12. Fotokopi SSP PPH/SKB
- 13. Fotokopi NPWP atau Surat Pernyataan tidak memiliki NPWP
- 14. Surat Kuasa bermaterai apabila Permohonan Penelitian Validasi SPTPD-BPHTB dikuasakan
- 15. Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak/KTP

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian Validasi SPTPD-BPHTB.

Di isi oleh Pejabat yang Berwenang  
Tanggal :  
Berkas selesai  
  
Berkas ditolak

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

(.....)

\*) Coret yang tidak perlu  
FPD-01G

**WALIKOTA TANGERANG,**

ttd

**H. ARIEF R. WISMANSYAH**

LAMPIRAN III  
 PERATURAN WALIKOTA TANGERANG  
 NOMOR : 57.. TAHUN 2014  
 TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN  
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
 TANAH DAN BANGUNAN

<p align="center"><b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b>  <b>DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b>          Gedung Pusat Pemerintahan Kota          Tangerang          Jl. Satria Sudirman No. 1, Kota Tangerang          Telp. 55764955 Ext. 309 Fax. 55764960</p>	<p align="center"><b>SKPD-KB</b>          (Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar)  <b>BPHTB</b></p> <p>Masa Pajak :          Tahun :</p>	<p>Nomor SKPD-KB :</p>																																												
<p>NAMA WAJIB PAJAK/PENGELOLA : .....</p> <p>ALAMAT : .....</p> <p>NPWP : .....</p> <p>NPWPD : .....</p> <p>TANGGAL JATUH TEMPO : .....</p>																																														
<p>I. Berdasarkan Pasal 94 Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :</p> <p>Kode Rekening : -</p> <p>Uraian Pajak : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan</p> <p>NOP :</p> <p>II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :</p> <p>1. Dasar Pengenaan</p> <p>2. Pajak yang terhutang</p> <p>3. Kredit Pajak</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">a. Kompensasi Kelebihan</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Rp.</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">0,00</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>b. Setoran yang dilakukan</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c. Lain - lain</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">Rp.</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0,00</td> </tr> </table> <p>4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d) <span style="float: right;">Rp. 0,00</span></p> <p>5. Sanksi Administrasi</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">a. Bunga ( Psl 94(2) )</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Rp.</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">0,00</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>b. Kenaikan ( Psl 94(5) )</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c. Jumlah sanksi administrasi (a + b)</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">Rp.</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0,00</td> </tr> </table> <p>6. Jumlah yang masih harus dibayar ( 4 + 5c ) <span style="float: right;">Rp. 0,00</span></p> <p>Dengan Huruf :</p> <p><b>Keterangan :</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Pokok Pajak</td> <td style="width: 10%;">: Rp.</td> <td style="width: 10%;">0,00</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>Denda</td> <td>: Rp.</td> <td>0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kode Denda</td> <td>: -</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Uraian Denda</td> <td>: Pendapatan BPHTB</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			a. Kompensasi Kelebihan	Rp.	0,00		b. Setoran yang dilakukan	Rp.	0,00		c. Lain - lain	Rp.	0,00		d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)		Rp.	0,00	a. Bunga ( Psl 94(2) )	Rp.	0,00		b. Kenaikan ( Psl 94(5) )	Rp.	0,00		c. Jumlah sanksi administrasi (a + b)		Rp.	0,00	Pokok Pajak	: Rp.	0,00		Denda	: Rp.	0,00		Kode Denda	: -			Uraian Denda	: Pendapatan BPHTB		
a. Kompensasi Kelebihan	Rp.	0,00																																												
b. Setoran yang dilakukan	Rp.	0,00																																												
c. Lain - lain	Rp.	0,00																																												
d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)		Rp.	0,00																																											
a. Bunga ( Psl 94(2) )	Rp.	0,00																																												
b. Kenaikan ( Psl 94(5) )	Rp.	0,00																																												
c. Jumlah sanksi administrasi (a + b)		Rp.	0,00																																											
Pokok Pajak	: Rp.	0,00																																												
Denda	: Rp.	0,00																																												
Kode Denda	: -																																													
Uraian Denda	: Pendapatan BPHTB																																													
<p><b>PERHATIAN</b></p> <p>1. Harap penyetoran dilakukan melalui BKP atau Kas Daerah Bank Jabar dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)</p> <p>2. Apabila SKPD-KB ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat paling lambat 30 hari sejak SKPDKB ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% per bulan</p>																																														
<p>Kota Tangerang, 2014          a.n KEPALA DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH          KEPALA BIDANG PENDAPATAN PBB DAN BPHTB/Kepala UPTD</p> <p>_____</p> <p>NIP.</p>																																														
<p>----- <i>potong disini</i> -----</p>																																														
<p align="center"><b>TANDA TERIMA</b></p> <p>NAMA WAJIB PAJAK / PENGELOLA : .....</p> <p>ALAMAT : .....</p> <p>NPWP : .....</p> <p>NPWPD : .....</p> <p>MASA PAJAK : .....</p> <p>NILAI PAJAK : .....</p>																																														
<p>Nomor SKPD-KB :           Kota Tangerang, 2014          Yang Menerima,           ( ..... )</p>																																														

WALIKOTA TANGERANG,

ttd

H. ARIFF R. WISMANSYAH

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN WALIKOTA TANGERANG  
 NOMOR : 57... TAHUN 2014  
 TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN  
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
 TANAH DAN BANGUNAN

<b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b> <b>DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b> Gedung Pusat Pemerintahan Kota Tangerang  Jl. Satria Sudirman No. 1, Kota Tangerang Telp. 55764955 Ext. 309 Fax. 55764960	<b>SKPD-KBT</b> (Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan) <b>BPHTB</b>  Masa Pajak : Tahun :	Nomor SKPD-KB :
NAMA WAJIB PAJAK/PENGELOLA : ..... ALAMAT : ..... NPWP : ..... NPWPD : ..... TANGGAL JATUH TEMPO : 00 Januari 1900 .....		
I. Berdasarkan Pasal 94 Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban : Kode Rekening : - Uraian Pajak : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan NOP :		
II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :		
1. Dasar Pengenaan 2. Pajak yang terhutang 3. Kredit Pajak		
a. Kompensasi Kelebihan	Rp.	0,00
b. Setoran yang dilakukan	Rp.	0,00
c. Lain - lain	Rp.	0,00
d. Jumlah yang dapat dikreditkan ( a + b + c )		Rp. 0,00
4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak ( 2 - 3d )		Rp. 0,00
5. Sanksi Administrasi		
a. Bunga ( Psl 94(2) )	Rp.	0,00
b. Kenaikan ( Psl 94(5) )	Rp.	0,00
c. Jumlah sanksi administrasi ( a + b )		Rp. 0,00
6. Jumlah yang masih harus dibayar ( 4 + 5c )		Rp. 0,00
Dengan Huruf :		
<b>Keterangan :</b> Pokok Pajak : Rp. 0,00 Denda : Rp. 0,00 Kode Denda : - Uraian Denda : Pendapatan BPHTB		
<b>PERHATIAN</b> 1. Harap penyetoran dilakukan melalui BKP atau Kas Daerah Bank Jabar dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) 2. Apabila SKPD-KB ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat paling lambat 30 hari sejak SKPDKB ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% per bulan		
Kota Tangerang, a.n KEPALA DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KEPALA BIDANG PENDAPATAN PBB DAN BPHTB/Kepala UPTD		
_____ NIP.		
Nomor SKPD-KB :		
NAMA WAJIB PAJAK / PENGELOLA : ..... ALAMAT : ..... NPWP : ..... NPWPD : ..... MASA PAJAK : ..... NILAI PAJAK : .....		Kota Tangerang, Yang Menerima,  ( ..... )

WALIKOTA TANGERANG

ttd

H. ~~ART~~ R. WISMANSYAH

LAMPIRAN V  
 PERATURAN WALIKOTA TANGERANG  
 NOMOR : ..57. TAHUN 2014  
 TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN  
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
 TANAH DAN BANGUNAN

<p align="center"><b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b>  <b>DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b>          Gedung Pusat Pemerintahan Kota          Tangerang          Jl. Satria Sudirman No. 1, Kota Tangerang          Telp. 55764955 Ext. 309 Fax. 55764960</p>	<p align="center"><b>SKPDN</b>          (Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil)  <b>BPHTB</b></p> <p>Masa Pajak :          Tahun :</p>	<p align="center">Nomor SKPD-KB :</p>																																																
<p>NAMA WAJIB PAJAK/PENGELOLA : .....</p> <p>ALAMAT : .....</p> <p>NPWP : .....</p> <p>NPWPD : .....</p> <p>TANGGAL JATUH TEMPO : .....</p>																																																		
<p>I. Berdasarkan Pasal 94 Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :</p> <p>Kode Rekening : -</p> <p>Uraian Pajak : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan</p> <p>NOP :</p> <p>II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :</p> <p>1. Dasar Pengenaan</p> <p>2. Pajak yang terhutang</p> <p>3. Kredit Pajak</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">a. Kompensasi Kelebihan</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Rp.</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">0,00</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>b. Setoran yang dilakukan</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c. Lain - lain</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">Rp.</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0,00</td> </tr> </table> <p>4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak (2 - 3d)</p> <p style="text-align: right;">Rp. 0,00</p> <p>5. Sanksi Administrasi</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">a. Bunga ( Psl 94(2) )</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Rp.</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">0,00</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>b. Kenaikan ( Psl 94(5) )</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c. Jumlah sanksi administrasi (a + b)</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">Rp.</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0,00</td> </tr> </table> <p>6. Jumlah yang masih harus dibayar ( 4 + 5c )</p> <p style="text-align: right;">Rp. 0,00</p> <p>Dengan Huruf :</p> <p><b>Keterangan :</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Pokok Pajak</td> <td style="width: 10%;">:</td> <td style="width: 10%;">Rp.</td> <td style="width: 10%;">0,00</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>Denda</td> <td>:</td> <td>Rp.</td> <td>0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kode Denda</td> <td>:</td> <td></td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Uraian Denda</td> <td>:</td> <td></td> <td>Pendapatan BPHTB</td> <td></td> </tr> </table>			a. Kompensasi Kelebihan	Rp.	0,00		b. Setoran yang dilakukan	Rp.	0,00		c. Lain - lain	Rp.	0,00		d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)		Rp.	0,00	a. Bunga ( Psl 94(2) )	Rp.	0,00		b. Kenaikan ( Psl 94(5) )	Rp.	0,00		c. Jumlah sanksi administrasi (a + b)		Rp.	0,00	Pokok Pajak	:	Rp.	0,00		Denda	:	Rp.	0,00		Kode Denda	:		-		Uraian Denda	:		Pendapatan BPHTB	
a. Kompensasi Kelebihan	Rp.	0,00																																																
b. Setoran yang dilakukan	Rp.	0,00																																																
c. Lain - lain	Rp.	0,00																																																
d. Jumlah yang dapat dikreditkan (a + b + c)		Rp.	0,00																																															
a. Bunga ( Psl 94(2) )	Rp.	0,00																																																
b. Kenaikan ( Psl 94(5) )	Rp.	0,00																																																
c. Jumlah sanksi administrasi (a + b)		Rp.	0,00																																															
Pokok Pajak	:	Rp.	0,00																																															
Denda	:	Rp.	0,00																																															
Kode Denda	:		-																																															
Uraian Denda	:		Pendapatan BPHTB																																															
<p><b>PERHATIAN</b></p> <p>1. Harap penyetoran dilakukan melalui BKP atau Kas Daerah Bank Jabar dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)</p> <p>2. Apabila SKPD-KB ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat paling lambat 30 hari sejak SKPDKB ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% per bulan</p>																																																		
<p>Kota Tangerang,          a.n KEPALA DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH          KEPALA BIDANG PENDAPATAN PBB DAN BPHTB/Kepala UPTD</p> <p>_____</p> <p>NIP.</p>																																																		

-----  
*potong disini*  
 -----

<p align="center"><b>TANDA TERIMA</b></p> <p>NAMA WAJIB PAJAK / PENGELOLA : .....</p> <p>ALAMAT : .....</p> <p>NPWP : .....</p> <p>NPWPD : .....</p> <p>MASA PAJAK : .....</p> <p>NILAI PAJAK : .....</p>	<p align="center">Nomor SKPD-KB :</p> <p align="center">Kota Tangerang,</p> <p align="center">Yang Menerima,</p> <p align="center">( ..... )</p>
---	--

WALIKOTA TANGERANG

ttd

H. ABIEF R. WISMANSYAH

LAMPIRAN VI  
 PERATURAN WALIKOTA TANGERANG  
 NOMOR : 57.. TAHUN 2014  
 TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN  
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
 TANAH DAN BANGUNAN

<p style="text-align: center;"><b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b>  <b>DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b>          Gedung Pusat Pemerintahan Kota          Tangerang          Jl. Satria Sudirman No. 1, Kota Tangerang          Telp. 55764955 Ext. 309 Fax. 55764960</p>	<p style="text-align: center;"><b>SKPD-LB</b>          (Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar)  <b>BPHTB</b></p> <p>Masa Pajak :          Tahun :</p>	<p>Nomor SKPD-KB :</p>																																												
<p>NAMA WAJIB PAJAK/PENGELOLA : .....</p> <p>ALAMAT : .....</p> <p>NPWP : .....</p> <p>NPWPD : .....</p> <p>TANGGAL JATUH TEMPO : .....</p>																																														
<p>I. Berdasarkan Pasal 94 Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :</p> <p>Kode Rekening : -</p> <p>Uraian Pajak : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan</p> <p>NOP :</p> <p>II. Dari pemeriksaan atau keterangan lain tersebut diatas, perhitungan jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :</p> <p>1. Dasar Pengenaan</p> <p>2. Pajak yang terhutang</p> <p>3. Kredit Pajak</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">a. Kompensasi Kelebihan</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Rp.</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">0,00</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>b. Setoran yang dilakukan</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c. Lain - lain</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>d. Jumlah yang dapat dikreditkan ( a + b + c )</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0,00</td> </tr> </table> <p>4. Jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak ( 2 - 3d )</p> <p style="text-align: right;">Rp. 0,00</p> <p>5. Sanksi Administrasi</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">a. Bunga ( Psl 94(2) )</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Rp.</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">0,00</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>b. Kenaikan ( Psl 94(5) )</td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c. Jumlah sanksi administrasi ( a + b )</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Rp.</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0,00</td> </tr> </table> <p>6. Jumlah yang masih harus dibayar ( 4 + 5c )</p> <p style="text-align: right;">Rp. 0,00</p> <p>Dengan Huruf :</p> <p><b>Keterangan :</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Pokok Pajak</td> <td style="width: 10%;">:</td> <td style="width: 10%;">Rp.</td> <td style="width: 50%;">0,00</td> </tr> <tr> <td>Denda</td> <td>:</td> <td>Rp.</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Kode Denda</td> <td>:</td> <td></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Uraian Denda</td> <td>:</td> <td></td> <td>Pendapatan BPHTB</td> </tr> </table>			a. Kompensasi Kelebihan	Rp.	0,00		b. Setoran yang dilakukan	Rp.	0,00		c. Lain - lain	Rp.	0,00		d. Jumlah yang dapat dikreditkan ( a + b + c )		Rp.	0,00	a. Bunga ( Psl 94(2) )	Rp.	0,00		b. Kenaikan ( Psl 94(5) )	Rp.	0,00		c. Jumlah sanksi administrasi ( a + b )		Rp.	0,00	Pokok Pajak	:	Rp.	0,00	Denda	:	Rp.	0,00	Kode Denda	:		-	Uraian Denda	:		Pendapatan BPHTB
a. Kompensasi Kelebihan	Rp.	0,00																																												
b. Setoran yang dilakukan	Rp.	0,00																																												
c. Lain - lain	Rp.	0,00																																												
d. Jumlah yang dapat dikreditkan ( a + b + c )		Rp.	0,00																																											
a. Bunga ( Psl 94(2) )	Rp.	0,00																																												
b. Kenaikan ( Psl 94(5) )	Rp.	0,00																																												
c. Jumlah sanksi administrasi ( a + b )		Rp.	0,00																																											
Pokok Pajak	:	Rp.	0,00																																											
Denda	:	Rp.	0,00																																											
Kode Denda	:		-																																											
Uraian Denda	:		Pendapatan BPHTB																																											
<p><b>PERHATIAN</b></p> <p>1. Harap penyetoran dilakukan melalui BKP atau Kas Daerah Bank Jabar dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)</p> <p>2. Apabila SKPD-KB ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat paling lambat 30 hari sejak SKPDKB ini diterima dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% per bulan</p>																																														
<p>Kota Tangerang,</p> <p>a.n KEPALA DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH          KEPALA BIDANG PENDAPATAN PBB DAN BPHTB/Kepala UPTD</p> <p>_____</p> <p>NIP.</p>																																														

----- potong disini -----

<b>TANDA TERIMA</b>	Nomor SKPD-KB :
<p>NAMA WAJIB PAJAK / PENGELOLA : .....</p> <p>ALAMAT : .....</p> <p>NPWP : .....</p> <p>NPWPD : .....</p> <p>MASA PAJAK : .....</p> <p>NILAI PAJAK : .....</p>	<p>Kota Tangerang,</p> <p>Yang Menerima,</p> <p>( ..... )</p>

WALIKOTA TANGERANG

ttd

H. ARIEF R. WISMANSYAH

LAMPIRAN VII  
 PERATURAN WALIKOTA TANGERANG  
 NOMOR : 57. TAHUN 2014  
 TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN  
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
 TANAH DAN BANGUNAN

<p align="center"><b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b>  <b>DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b>          Gedung Pusat Pemerintahan Kota          Tangerang          Jl. Satria Sudirman No. 1, Kota Tangerang          Telp. 55764955 Ext. 309 Fax. 55764960</p>	<p align="center"><b>STPD BPHTB</b>          (SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BEA          PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN)</p> <p>Masa Pajak : _____          Tahun : _____</p>	<p align="center">Nomor STPD BPHTB : _____</p>
<p>1. NAMA WAJIB PAJAK/PENGELOLA : _____</p> <p>2. ALAMAT : _____</p> <p>3. NPWP : _____</p> <p>4. NPWPD : _____</p> <p>5. TANGGAL JATUH TEMPO : _____</p>		
<p>1. NOMOR OBJEK PAJAK (NOP) PBB : _____</p> <p>2. LETAK TANAH DAN ATAU BANGUNAN : _____</p> <p>3. KELURHAN/DESA : _____</p> <p>4. RT/RW : _____</p> <p>5. KECAMATAN : _____</p> <p>6. Kota Tangerang</p>		
<p>I. Berdasarkan Pasal 94 Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 telah dilakukan pemeriksaan atau keterangan lain atas atau keterangan lain atas pelaksanaan kewajiban :</p> <p>Kode Rekening : -</p> <p>Nama Pajak : Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan</p> <p>II. Dari penelitian dan / atau pemeriksaan tersebut di atas, perhitungan jumlah masih harus dibayar adalah sebagai berikut :</p> <p>1. Pajak yang kurang dibayar Rp.</p> <p>2. Sangsi Administrasi</p> <p>a. Denda / Bunga</p> <p>Kode Rekening Denda : 4.1.4.07.07</p> <p>Uraian Rekening Denda : Pendapatan Denda</p> <p>b. .... Rp.</p> <p>4. Jumlah yang masih harus disetor</p>		
<p>Dengan Huruf : _____</p>		
<p><b>PERHATIAN</b></p> <p>1. Harap penyetoran dilakukan melalui BKP atau Kas Daerah (Bank Jabar) dengan menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD)</p> <p>2. Apabila STPD ini tidak atau kurang bayar setelah lewat tanggal jatuh tempo dikenakan sanksi Administrasi berupa bunga sebesar 2 %(dua persen) per bulan</p> <p align="right">Kota Tangerang,          a.n KEPALA DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH          KEPALA BIDANG PENDAPATAN PBB DAN BPHTB/Kepala UPTD</p> <p align="right">_____          NIP.</p>		

----- potong disini -----

<p align="center"><b>TANDA TERIMA</b></p> <p>NPWPD : _____</p> <p>NOP. PBB. : _____</p> <p>Nama Wajib Pajak : _____</p> <p>Alamat : _____</p> <p>Masa Pajak : _____</p> <p>Nilai Pajak : _____</p>	<p align="center">No. STPD BPHTB _____</p> <p align="center">Kota Tangerang,          Yang Menerima,          ( _____ )</p>
--	---

WALIKOTA TANGERANG

ttd

H. ARIEF R. WISMANSYAH

FORMULIR PERMOHONAN PENGURANGAN/KERINGANAN



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG**  
**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**

GEDUNG PUSAT PEMERINTAHAN JL. SATRIA SUDIRMAN NO. 1 - TANGERANG  
TELP. (021) 55764955 FAX. (021) 55764960 E-MAIL : dpkad@tangerangkota.go.id

FORMULIR PERMOHONAN PENGURANGAN/KERINGANAN BPHTB

Lampiran : 1 (Satu) Set  
Hal : Permohonan Pengurangan/Keringanan BPHTB

Yth. Walikota Tangerang  
u. p. Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah  
Gedung Pusat Pemerintahan Jln. Satria Sudirman No. 1  
Kota Tangerang

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
NPWP : .....  
Alamat : .....  
No. Telp/HP : .....

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

Nama : .....  
NOP : .....  
Alamat : .....  
Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
SPPT diterima tanggal: .....

Alasan mengajukan permohonan :

1. ....
2. ....

Bersama ini dilampirkan :

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

Demikian permohonan ini disampaikan, untuk dipertimbangkan.

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

(.....)

\*) Coret yang tidak perlu

**WALIKOTA TANGERANG,**

ttd

**H. ARIEF ~~X~~ WISMANSYAH**

LAMPIRAN IX  
PERATURAN WALIKOTA TANGERANG  
NOMOR : 57 TAHUN 2014  
TANGGAL :  
TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG**  
**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**

GEDUNG PUSAT PEMERINTAHAN JL. Satria Sudirman No. 1 – Tangerang  
TELP. (021) 55764955 FAX. (021) 55764960 E-MAIL : dpkd@tangerangkota.go.id

KEPUTUSAN WALIKOTA TANGERANG  
NOMOR : 973/ -DPKD/2014

TENTANG

PENGURANGAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS NAMA SAUDARA ABU HASAN

WALIKOTA TANGERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana kantor sebagaimana tertuang dalam berita acara nomor : 973/351-Bid.PB/2014, maka permohonan pengurangan pembayaran pajak BPHTB atas nama disetujui;
  - b. bahwa pengurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf a, dikarenakan wajib pajak adalah Pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang berhak mendapatkan pengurangan pembayaran BPHTB sebesar 75% dari BPHTB terutang sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota Nomor 38 Tahun 2013 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, pasal 19 huruf c dinyatakan bahwa wajib pajak orang pribadi pensiunan PNS mendapatkan pengurangan sebesar 75% dari pajak yang terutang;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud padahuruf a dan huruf b diatas, perlu menetapkan Keputusan Walikota Tentang Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan atas nama Saudara Abu Hasan;
- 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 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 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  3. 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);

4. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2014 Nomor 8);
5. Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2011 Nomor 11) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Walikota Nomor 38 Tahun 2013 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2013 Nomor 38);
6. Keputusan Walikota Nomor 800/Kep.296-DPKD/2014 Tanggal 1 Juli 2014 Tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Penandatanganan Keputusan Walikota Kepada Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah;

Memperhatikan : Surat Permohonan Saudara .....tanggal ..... yang bertindak untuk atas nama diri sendiri sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan yang beralamat di ..... Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota Tangerang;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN WALIKOTA TENTANG PENGURANGAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS NAMA SAUDARA .....

KESATU : Mengabulkan Permohonan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang kepada :

- a. Nama Wajib Pajak :  
 Alamat Wajib Pajak :  
 RT/RW :  
 Kelurahan :  
 Kecamatan :  
 Kota :  
 Provinsi :
- b. Letak tanah/bangunan :  
 RT/RW :  
 Kelurahan :  
 Kecamatan :  
 Kota :  
 Provinsi :  
 NOP :

KEDUA : Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU adalah sebagai berikut:

- a. Pajak Terutang : Rp.,-
- b. Besarnya Pengurangan  
 ( .....% x Rp.....,-) : Rp.,-
- c. Jumlah Pajak Terutang (Yang Harus  
 Dibayar oleh Wajib Pajak ) : Rp.,-

KETIGA : Memerintahkan kepada Kuasa BUD untuk Mengurangkan Pajak Terutang Saudara ..... sebagaimana tercantum dalam diktum KEDUA huruf b.

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Keputusan Ini akan diadakan perbaikan dan perhitungan kembali sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Tangerang.

Pada Tanggal :

**An.WALIKOTA TANGERANG  
KEPALA DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH  
KOTA TANGERANG,**

**NIP.**

Keputusan ini disampaikan kepada wajib pajak yang bersangkutan dan ditembuskan kepada:

1. Yth.Walikota Tangerang (sebagai laporan)
2. Yth.Wakil Walikota Tangerang (sebagai laporan)
3. Yth.Sekretaris Daerah Kota Tangerang (sebagai laporan)

**WALIKOTA TANGERANG,**

ttd

**H. ARIEF R. WISMANSYAH**

FORMULIR PERMOHONAN KEBERATAN ATAS SPPT/SKPD/SKPDLB



PEMERINTAH KOTA TANGERANG  
 DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH

GEDUNG PUSAT PEMERINTAHAN JL. Satria Sudirman No. 1 - TANGERANG  
 TELP. (021) 55764955 FAX. (021) 55764960 E-MAIL : dpkad@tangerangkota.go.id

FORMULIR PERMOHONAN KEBERATAN ATAS SPTPD-BPHTB/SKPD-KB/SKPD-KBT/SKPDN/STPD/SKPDLB

Lampiran : 1 (Satu) Set  
 Hal : Keberatan atas SPTPD-BPHTB/SKPD-KB/SKPD-KBT/SKPDN/STPD/SKPDLB Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Yth. Walikota Tangerang  
 u. p. Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah  
 Gedung Pusat Pemerintahan Jln. Satria Sudirman No. 1  
 Kota Tangerang

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
 Alamat : .....  
 : .....  
 : .....

Sebagai Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak <sup>\*</sup>, atas objek pajak yang terletak di :

Jl. .... RT : ..... RW : .....  
 Kelurahan : ..... Kecamatan : ..... Kota : .....  
 Nomor Objek Pajak (NOP) : ..... SPPT Tahun : .....  
 BPHTB terutang Rp. .... ( ..... )

Tanggal SPTPD-BPHTB/SKPD-KB/SKPD-KBT/SKPDN/STPD/SKPDLB BPHTB diterima : .....

Dengan ini mengajukan keberatan SPTPD-BPHTB/SKPD-KB/SKPD-KBT/SKPDN/STPD/SKPDLB tersebut di atas dengan alasan sebagai berikut :

- .....
- .....
- .....

Menurut perhitungan kami penetapan SPTPD-BPHTB/SKPD-KB/SKPD-KBT/SKPDN/STPD/SKPDLB BPHTB adalah sebagai berikut :

Uraian	Luas		NJOP PBB / m <sup>2</sup>		Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>
	(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang hak diperoleh)		( Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun ..... )		
Tanah ( Bumi )	7	m <sup>2</sup>	9	Rp	11
Bangunan	8	m <sup>2</sup>	10	Rp	12
				NJOP PBB:	13
					angka 7 x angka 9
					angka 8 x angka 10
					angka 11 + angka 12

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan:

14. Harga transaksi / Nilai pasar: Rp

16 Nomor Sertifikat: .....

PERHITUNGAN BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak )

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	▶	Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	▶	Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	angka 1 - angka 2	3	▶
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang	5% x angka 3	4	▶

Bersama ini dilampirkan pula :

- Asli SPTPD-BPHTB/SKPD-KB/SKPD-KBT/SKPDN/STPD/SKPDLB BPHTB .....
  - Fotokopi sertifikat atas tanah / Akta Jual Beli / Surat Penunjukan Kavling / Surat Keterangan lainnya berupa .....
  - Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
  - Fotocopy bukti lunas PBB selama 5 (lima) tahun atau Bukti/Surat Keterangan Lunas dari DPKD;
  - .....
- Demikian agar dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan.

.....  
 Subjek Pajak/Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak <sup>1)</sup>

(.....)

<sup>1)</sup>Coret yang tidak perlu

WALIKOTA TANGERANG,

ttd

H. ARIEF R. WISMANSYAH



## PANDUAN PENGISIAN LAPORAN PENERBITAN AKTA PPAT

### Diluar Tabel

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

### Didalam Tabel

Kolom 1	: Nomor urut pengisian tabel.
Kolom 2	: Nomor berdasarkan nomor akta yang dibuat PPAT yang bersangkutan.
Kolom 3	: Tanggal pembuatan akta, pengisian menggunakan angka. Contoh : tanggal pembuatan akta 4 Januari 2014 ditulis 4-1-2014
Kolom 4	: Bentuk perbuatan hukum. Contoh : jual beli, tukar menukar, hibah, dsb.
Kolom 5	: Nama, alamat, dan NPWP pihak yang mengalihkan/memberikan. Contoh : Putu Ari, Beralamat di Jl. Raya Kerobokan No. 9 dengan NPWP 49.171.680.9-045.000 ditulis Putu Ari (baris 1), Jl. Raya Kerobokan No. 9 (baris selanjutnya), 49.171.680.9-045.000 (baris selanjutnya).
Kolom 6	: Nama, alamat, dan NPWP pihak yang menerima (cara penulisan seperti kolom 5).
Kolom 7	: Jenis dan nomor hak. a. Apabila tanah sudah bersertifikat disebutkan jenis, nomor hak dan kelurahan/desa sesuai yang tercantum di sertifikat. - Hak Milik = M - Hak Guna Usaha = U - Hak Pakai = P Contoh : Hak Milik No. 373/Kerobokan terletak di Kelurahan Kerobokan. Ditulis : - M.373/Kerobokan (apabila dialihkan seluruhnya) - M.373/Kerobokan sebagian (apabila dialihkan sebagian) b. Apabila tanah bekas hak milik adat, diisi nomor kohir dari petuk pajak yang bersangkutan berikut persilnya atau nomor dan tanggal alat bukti hak yang bersangkutan. Contoh : Verosponding Indonesia Kohir Nomor 47/465 masa pajak tahun 1960-1964 Ditulis : V.I No 47/465 tahun 1960-1964  Contoh : Petuk Pajak C. No 395 Blok II.D persil 30 Ditulis : C. No. 395 Blok II.D ps. 30

- Kolom 8 : Letak tanah dan/atau bangunan, untuk kejelasan dapat menyebutkan kelurahan/desa yang bersangkutan.
- Kolom 9 dan 10 : Diisi luas tanah dan atau bangunan yang dialihkan/diperoleh/dibebani.  
 Contoh : Jual beli tanah seluas 200 m<sup>2</sup> dengan bangunan lantai dasar seluas 50 m<sup>2</sup> dan lantai satu seluas 25 m<sup>2</sup>.  
 Ditulis : Kolom 9 = 200, kolom 10 = 75.
- Kolom 11 : Diisi harga yang sebenarnya sesuai akta.  
 Contoh : Harga jual beli yang terjadi adalah Rp.100.000.000  
 Ditulis : 100.000.000  
 Nilai Hak Tanggungan tidak dilaporkan, sedangkan perbuatan hukum pemberian Hak Tanggungan atau pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan tetap dilaporkan.
- Kolom 12 : Diisi berdasarkan nomortahun SPPT.  
 Contoh : No. SPPT 31.74.021.002.040 – 0124.0/11-01  
 Ditulis : 021.002.040-0124.0/2011 (dapat disambung ke bawah sehubungan dengan terbatasnya lebar kolom)
- Kolom 13 : Diisi NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (NJOP sebelum dikurangi NJOPTKP pada tahun perolehan/pengalihan).  
 Contoh1: Pengalihan/perolehan seluruh Tanah yang ada pada SPPT (NJOP sebagai dasar pengenaan PBB) adalah Rp. 250.000.000  
 Ditulis : 250.000.000  
 Contoh2: Pengalihan/perolehan atas sebagian tanah dan keseluruhan bangunan yang ada di atasnya Tanah seluas 100 m<sup>2</sup> dan bangunan 25 m<sup>2</sup> adalah sebagian tanah atau seluas 50 m<sup>2</sup> dan keseluruhan bangunan seluas 25 m<sup>2</sup>.  
 Diketahui NJOP (SPPT) tanah adalah Rp.200.000.000 (untuk 100 m<sup>2</sup>) dan bangunan adalah Rp.50.000.000 (untuk 25 m<sup>2</sup>), maka:  
 - NJOP tanah seluas 50 m<sup>2</sup> : Rp.100.000.000  
 - NJOP bangunan seluas 25 m<sup>2</sup> : Rp.50.000.000  
 - Total NJOP : Rp. 150.000.000  
 Ditulis : 150.000.000
- Kolom 14 dan 15 : Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (data diperoleh dari pihak yang mengalihkan).
- Kolom 16 dan 17 : Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran BPHTB.
- Kolom 18 : Mencantumkan keadaan tanah dan bangunan yang diperoleh/dialihkan dengan keterangan.  
 a. Penuh/seluruhnya atau sebagian atas tanah dan atau bangunan.  
 Contoh : - Seluruh tanah dan bangunan  
 - Sebagian tanah dan seluruh bangunan

- b. Dicantumkan pemenuhan kewajiban penyampaian akta dan dokumen ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan. Diisi nomor daftar isian (pendaftaran) dan atau tanggal penyampaian.

Contoh : - d.i 301/4097/11 atau  
- tanggal 10 - 7 - 2011

- c. Diisi hubungan keluarga antara pemberi hibah wasiat dengan penerima hibah wasiat.

Contoh : hibah wasiat dari ayah ke anak  
Ditulis : ayah - anak



## PANDUAN PENGISIAN LAPORAN RISALAH LELANG

### Diluar Tabel

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

### Didalam Tabel

Kolom 1 : Nomor urut pengisian tabel.  
Kolom 2 : Tanggal risalah lelang.  
Kolom 3 : Nomor risalah lelang.  
Kolom 4 : Pejabat lelang tempat kedudukan pejabat lelang.  
Kolom 5 : Jumlah hasil lelang.  
Kolom 6 : Tanggal penyetoran hasil lelang.  
Kolom 7 : Jumlah Bea lelang.  
Kolom 8 : Tanggal Penyetoran Bea lelang.  
Kolom 9 : Jumlah PPh atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.  
Kolom 10 : Tanggal penyetoran PPh atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.  
Kolom 11 : Jumlah BPHTB.  
Kolom 12 : Tanggal penyetoran BPHTB.  
Kolom 13 : Lelang laku, tidak ada penawaran, batal atau ditahan.

Catatan : Pengisian Kolom 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12 dilampiri dengan foto copy kuitansi Hasil Lelang kepada pemilik barang, SPTPD BPHTB dan SSP PPh atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

WALIKOTA TANGERANG,

ttd

HARIEF R. WISMANSYAH

LAMPIRAN XIII  
PERATURAN WALIKOTA TANGERANG  
NOMOR : 57 TAHUN 2014  
TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN

SURAT TEGURAN PENYAMPAIAN LAPORAN



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG**  
**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**

GEDUNG PUSAT PEMERINTAHAN JL. Satria Sudirman No. 1 – Tangerang  
TELP. (021) 55764955 FAX. (021) 55764960 E-MAIL : dpkd@tangerangkota.go.id

Nomor : ..... Tahun  
Lampiran : Kepada :  
Perihal : **Teguran** Yth .....  
di -  
.....

Sesuai dengan Ketentuan Pasal 84 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah yang berbunyi: "*Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Walikota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.*"

Maka dengan ini kami memberikan Teguran kepada Saudara agar menyampaikan Laporan Pembuatan Akta/Risalah Lelang \*) Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan bulan ..... tahun..... paling lambat tanggal ..... bulan . ..... tahun .....

Apabila Saudara tidak menyampaikan Laporan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Surat Teguran ini, maka akan dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan, yang ditagih dengan Surat Tagihan Denda (STD).

Demikian untuk dapat diperhatikan dan dilaksanakan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

PERHATIAN

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
2. Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan angka 1 dan angka 2 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.

KEPALA  
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH

.....  
NIP.....

\*) Coret yang tidak perlu

**WALIKOTA TANGERANG,**

ttd

**H. ARIEF R. WISMANSYAH**

LAMPIRAN XIV  
PERATURAN WALIKOTA TANGERANG  
NOMOR : TAHUN 2014  
TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN.



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG**  
**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**

GEDUNG PUSAT PEMERINTAHAN JL. SATRIA SUDIRMAN NO. 1 – TANGERANG  
TELP. (021) 55764955 FAX. (021) 55764960 E-MAIL : dpkd@tangerangkota.go.id

KEPUTUSAN WALIKOTA TANGERANG  
NOMOR : 973/ -DPKD/2014

TENTANG

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

WALIKOTA TANGERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana tertuang dalam berita acara nomor : , maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak BPHTB atas nama ;
  - b. Bahwa putusan menerima/menolak pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf a sudah sesuai dengan pasal ayat Peraturan Walikota Nomor Tahun Tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Keputusan Walikota Tentang putusan menerima/menolak Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama ;
- 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 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 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  4. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2014 Nomor 8);
  5. Peraturan Walikota Nomor Tahun Tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Berita Daerah Kota Tangerang Tahun Nomor );

6. Keputusan Walikota Nomor: /Kep. -DPKD/ Tanggal  
Tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Penandatanganan  
Keputusan Walikota Kepada Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan  
Daerah;

Memperhatikan : Surat Permohonan Saudara/i Tanggal yang bertindak untuk atas  
nama sendiri sebagai Wajib Pajak yang beralamat di RT/RW  
Kelurahan Kecamatan Kota/Kabupaten;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN WALIKOTA TENTANG MENERIMA/MENOLAK  
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS NAMA

KESATU : BPHTB yang dibayar sudah/tidak sesuai dengan yang tercantum dalam  
Peraturan Walikota Nomor Tahun Tentang Tata Cara Penegelolaan  
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

KEDUA : Menerima/Menolak Permohonan Pengembalian Bea Perolehan Hak  
Atas Tanah dan Bangunan yang terutang kepada:

a. Nama Wajib Pajak :  
Alamat Wajib Pajak :

RT/RW :  
Kelurahan :  
Kecamatan :

b. Letak tanah/bangunan :

RT/RW :  
Kelurahan :  
Kecamatan :  
Kota :  
NOP :

KETIGA : Penolakan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak  
Atas Tanah dan Bangunan Sebagaimana dimaksud dalam diktum  
KEDUA, maka Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang  
terutang dan telah dibayarkan ke Kas Daerah Pajak sebagai berikut :

a. Pajak Terutang : Rp  
b. Jumlah Yang Dibayar/Disetor : Rp.....  
c. Jumlah Pengembalian Kelebihan  
Pembayaran Pajak Yang Ditolak :Rp.

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Tangerang.

Pada Tanggal :

**An.WALIKOTA TANGERANG  
KEPALA DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH  
KOTA TANGERANG,**

**NIP.**

Keputusan ini disampaikan kepada wajib pajak yang bersangkutan dan ditembuskan kepada:

1. Yth.Walikota Tangerang (sebagai laporan)
2. Yth.Wakil Walikota Tangerang (sebagai laporan)
3. Yth.Sekretaris Daerah Kota Tangerang (sebagai laporan)

**WALIKOTA TANGERANG,**

ttd

**H. ARIEF R. WISMANSYAH**

SURAT TAGIHAN DENDA

	<b>PEMERINTAH KOTA TANGERANG</b> <b>DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b> GEDUNG PUSAT PEMERINTAHAN JL. Satria Sudirman No. 1 – Tangerang TELP. (021) 55764955 FAX. (021) 55764960 E-MAIL : dpkd@tangerangkota.go.id	NOMOR URUT
	<b>SURAT TAGIHAN DENDA</b> BULAN : TAHUN :	

NAMA :  
 ALAMAT :  
 JABATAN :  
 TANGGAL JATUH TEMPO :

I. Berdasarkan Ketentuan Pasal 93 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah jo. Pasal 84 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah yang berbunyi: "*Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Walikota paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.*"

II. Berdasarkan Surat Teguran Nomor..... tanggal..... bulan..... tahun..... yang telah kami sampaikan kepada Saudara untuk menyampaikan Laporan Pembuatan Akta/Risalah Lelang \*) Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan bulan ..... tahun..... paling lambat tanggal ..... bulan ..... tahun....., Saudara belum juga mengirimkan Laporan yang dimaksud sehingga berdasarkan ketentuan yang berlaku dikenakan Sanksi Administratif berupa denda yang harus dibayar sebagai berikut :

- |                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| 1. Jumlah Laporan                     | .....     |
| 2. Sanksi administratif               |           |
| a. Denda                              | Rp. _____ |
| 3. Jumlah yang harus dibayar (1 x 2a) | Rp. _____ |

Dengan huruf: .....

PERHATIAN:

- Pembayaran atas Sanksi Administratif berupa denda dilakukan pada Kas Daerah dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah Bukan Pajak (SSPDBP);
- STD dinyatakan LUNAS jika telah disahkan/divalidasi.

Tangerang, .....Tahun.....  
 a.n. KEPALA DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH  
 KEPALA BIDANG PENDAPATAN PBB & BPHTB

NIP.....

WALIKOTA TANGERANG,

ttd

~~H. ARIEF R. WISMANSYAH~~

LAMPIRAN XVI  
PERATURAN WALIKOTA TANGERANG  
NOMOR : 57 TAHUN 2014  
TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN

SURAT SETORAN PENERIMAAN DAERAH BUKAN PAJAK (SSPDBP)



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG**  
**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**

GEDUNG PUSAT PEMERINTAHAN JL. Satria Sudirman No. 1 – Tangerang  
TELP. (021) 55764955 FAX. (021) 55764960 E-MAIL : dpkd@tangerangkota.go.id

SURAT SETORAN PENERIMAAN DAERAH BUKAN PAJAK (SSPDBP)

Nomor :

Jenis :

Nama :

Jabatan :

Alamat :

Menyetor Berdasarkan : - SURAT TAGIHAN DENDA

Uang Sebesar : Rp

Dengan huruf :

Guna Pembayaran :

Jenis Pembayaran : (Tunai/Cek/BG/Transfer) <sup>2)</sup>

No. Cek/BG : .....

PENYETOR

Tangerang, .....Tahun.....  
KASIR PENERIMA

\_\_\_\_\_  
Lembar 1 : untuk Pemohon/Penyetor  
Lembar 2 : untuk BKP  
Lembar 3 : untuk Bidang Pembukuan dan Pelaporan  
Lembar 4 : untuk Arsip

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

*SSPDBP ini berlaku setelah Cek/BG dapat dicairkan*

**WALIKOTA TANGERANG,**

ttd

**H. AMEF R. WISMANSYAH**

LAMPIRAN XI  
PERATURAN WALIKOTA TANGERANG  
NOMOR : TAHUN 2014  
TANGGAL :  
TENTANG : TATA CARA PENGELOLAAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN.



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG**  
**DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**

GEDUNG PUSAT PEMERINTAHAN JL. Satria Sudirman No. 1 – Tangerang  
TELP. (021) 55764955 FAX. (021) 55764960 E-MAIL : dpkd@tangerangkota.go.id

KEPUTUSAN WALIKOTA TANGERANG  
NOMOR : 973/ -DPKD/2014

TENTANG

KEPUTUSAN KEBERATAN ATAS BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

WALIKOTA TANGERANG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana kantor sebagaimana tertuang dalam berita acara nomor: , maka permohonan Keberatan atas Ketetapan BPHTB atas nama ;
- b. Bahwa permohonan Keberatan atas Ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf a. Sebagaimana dimaksud dalam pasal 20;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Keputusan Walikota Tentang Keputusan permohonan Keberatan atas Ketetapan BPHTB;
- 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 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 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
4. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2014 Nomor 8);
5. Peraturan Walikota Nomor Tahun Tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Berita Daerah Kota Tangerang Tahun Nomor );

6. Keputusan Walikota Nomor /Kep. -DPKD/ Tanggal Tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Penandatanganan Keputusan Walikota Kepada Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah;

Memperhatikan : Surat Permohonan Saudara .....Tanggal ..... yang bertindak untuk atas nama sendiri sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan yang beralamat di ..... Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota Tangerang;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN WALIKOTA TENTANG PERMOHOANAN KEBERATAB ATAS KETETAPAN BPHTB ATAS NAMA SAUDARA.....

KESATU : Menerima seluruhnya/sebagian/menolak/menambah besarnya jumlah ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan \*) keberatan Wajib Pajak.

KEDUA : Menerima seluruhnya/sebagian/menolak/menambah besarnya jumlah ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang kepada :

a. Nama Wajib Pajak :  
Alamat Wajib Pajak :  
RT/RW :  
Kelurahan :  
Kecamatan :

b. Letak tanah/bangunan :  
RT/RW :  
Kelurahan :  
Kecamatan :  
Kota :  
NOP :

KETIGA : Menerima seluruhnya/sebagian/menolak/menambah besarnya jumlah ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA, maka Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dan telah dibayarkan ke Kas Daerah Pajak sebagai berikut :

a. Pajak Terutang : Rp-  
b. Jumlah Yang Dibayar/Disetor : Rp,-  
c. Jumlah Pengembalian Kelebihan  
Pembayaran Pajak Yang Ditolak :Rp,-

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Tangerang.

Pada Tanggal :

**An.WALIKOTA TANGERANG  
KEPALA DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH  
KOTA TANGERANG,**

**NIP.**

Keputusan ini disampaikan kepada wajib pajak yang bersangkutan dan ditembuskan kepada:

1. Yth.Walikota Tangerang (sebagai laporan)
2. Yth.Wakil Walikota Tangerang (sebagai laporan)
3. Yth.Sekretaris Daerah Kota Tangerang (sebagai laporan)

**WALIKOTA TANGERANG,**

ttd

**~~H.~~ ARIEF R. WISMANSYAH**