



BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

No.20,2014

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN.
Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Nomor
71 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur
Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
Bangunan.

PROVINSI BANTEN

PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN

NOMOR 20 TAHUN 2014

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 71 TAHUN 2011
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 130 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah telah ditetapkan Peraturan Walikota Nomor 71 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik oleh Pemerintah Daerah tidak terlepas dari suatu dinamika terhadap pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kepada Wajib Pajak untuk memenuhi kewajibannya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Nomor 71 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. 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 diubah beberapa kali, 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);
4. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4935);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);

7. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 6 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Tangerang Selatan (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2010 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 0610);
8. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2010 Nomor 07, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 0710);
9. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Tangerang Selatan (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 08, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 0811);
10. Peraturan Walikota Nomor 71 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 71) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Nomor 22 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 71 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2014 Nomor 22);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 71 TAHUN 2011 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

PasalI

Beberapa ketentuan Peraturan Walikota Nomor 71 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 71) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Nomor 22 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 71 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2014 Nomor 22) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 8, angka 9, angka 17, angka 18, angka 21, angka 32, angka 33, angka 40, angka 50, angka 51, angka 54, dan angka 55 diubah, diantara angka 18 dan angka 19 disisipkan 5 (lima) angka yakni angka 18a, angka 18b, angka 18c, angka 18d, dan angka 18e, dan diantara angka 40 dan angka 41 disisipkan 1 (satu) angka yakni angka 40a, serta angka 35 dihapus sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Tangerang Selatan.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Tangerang Selatan.
5. Dinas adalah Dinas yang berwenang dalam pengelolaan pajak daerah.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang berwenang dalam pengelolaan pajak daerah.
7. Kepala Bidang adalah Kepala Bidang yang berwenang dalam pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
8. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan.
9. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan.
10. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
11. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

12. 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 atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.
13. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
14. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
15. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
16. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang dibidang pertanahan dan bangunan.
17. Subjek Pajak yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
18. Wajib Pajak yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- 18a. Objek Pajak BPHTB yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- 18b. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang selanjutnya disebut BPN adalah lembaga pemerintah non kementerian sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- 18c. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

- 18d. Rumah Ibadat adalah bangunan yang memiliki ciri tertentu yang khusus dipergunakan untuk beribadat bagi para pemeluk masing-masing agama secara permanen, tidak termasuk tempat ibadat keluarga.
- 18e. Utang Pajak adalah BPHTB yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam SKPD atau surat keputusan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan.
19. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
20. Pajak Yang Terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
21. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota serta dapat berfungsi sebagai pelaporan data Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak Yang Terutang.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada Pajak Yang Terutang atau seharusnya tidak terutang.

25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
28. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
29. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
30. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga BPHTB yang selanjutnya disingkat SKPIB BPHTB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah pemberian imbalan bunga Pajak yang diberikan kepada Wajib Pajak.
31. Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga BPHTB yang selanjutnya disingkat SPMIB BPHTB adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Dinas untuk membayar imbalan bunga pajak.
32. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang bersifat unik, tetap dan standar.
33. Basis Data adalah kumpulan informasi Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.

34. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
35. Dihapus.
36. Penelitian SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD BPHTB dengan data yang ada pada Dinas.
37. Penelitian Lapangan SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD BPHTB dengan keadaan dilapangan.
38. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.
39. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh juru sita pajak kepada penanggung pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, masa pajak, dan tahun pajak.
40. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi Utang Pajak.
- 40a. Surat Peringatan adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi Utang Pajak.
41. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
42. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan dan penyanderaan.
43. Banding adalah banding sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009.

44. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas Banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan Wajib Pajak.
45. Surat Uraian Banding yang selanjutnya disingkat SUB adalah Surat Walikota yang berisi jawaban atas alasan banding yang diajukan oleh pemohon banding.
46. Peninjauan Kembali adalah pembatalan ketetapan pajak yang tidak benar yang telah diajukan banding yang isi putusannya tidak dapat diterima.
47. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
48. Pemeriksa Pajak Daerah adalah Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas atau tenaga ahli yang ditunjuk Kepala Dinas untuk melaksanakan pemeriksaan dibidang Pajak Daerah.
49. Tanda Pengenal Pemeriksa Pajak adalah tanda pengenal yang diterbitkan oleh Kepala Dinas yang merupakan bukti bahwa orang yang namanya tercantum pada kartu tanda pengenal tersebut sebagai Pemeriksa Pajak.
50. Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB yang selanjutnya disebut SP2B adalah surat perintah untuk melakukan Pemeriksaan dalam rangka menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
51. Laporan Hasil Pemeriksaan BPHTB yang selanjutnya disingkat LHPB adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil Pemeriksaan yang disusun oleh Pemeriksa Pajak Daerah secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan Pemeriksaan.
52. 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.

53. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah dasar pengenaan Pajak.
 54. Tempat Pembayaran adalah Bank Umum/Kantor Pos yang ditetapkan oleh Walikota untuk menerima pembayaran BPHTB dan memindahbukukan ke Bank Persepsi/Pos Persepsi.
 55. Kas Daerah adalah kas umum daerah.
 56. Kantor Lelang adalah kantor yang berwenang melaksanakan penjualan secara lelang.
 57. Penetapan Pajak Secara Jabatan adalah penetapan besarnya Pajak Yang Terutang yang dilakukan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
2. Ketentuan Pasal 4 diubah, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) SSPD BPHTB digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran BPHTB yang terutang dan sekaligus digunakan untuk melaporkan data Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Selain berfungsi sebagai alat pembayaran atau penyetoran BPHTB, dan pelaporan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1), SSPD BPHTB juga berfungsi sebagai Surat Pemberitahuan Objek Pajak Daerah (SPOPD) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (3) SSPD BPHTB dibuat dalam 6 (enam) rangkap, dengan peruntukkan:
 - a. lembar ke- 1 : untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar ke- 2 : untuk Bendahara Penerimaan pada Dinas;
 - c. lembar Ke- 3 : untuk Dinas;
 - d. lembar Ke- 4 : untuk Tempat Pembayaran;
 - e. lembar Ke- 5 : untuk PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang; dan
 - f. lembar Ke- 6 : untuk BPN.
- (4) Bentuk SSPD BPHTB dalam 6 (enam) rangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

3. Ketentuan Pasal 5 diubah, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Formulir SSPD BPHTB disediakan di PPAT/Notaris/Kantor Lelang/Kantor Pertanahan/Dinas/Tempat Pembayaran/tempat lain yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.
- (2) Setelah dilakukannya pembayaran atau penyetoran BPHTB, Wajib Pajak memperoleh 4 (empat) rangkap SSPD BPHTB, yaitu:
 - a. lembar ke-1;
 - b. lembar ke-2;
 - c. lembar ke-3; dan
 - d. lembar ke-5.
- (3) Bendahara Penerimaan pada Dinas menerima SSPD BPHTB lembar ke-2 dari Wajib Pajak setelah dilakukannya Penelitian SSPD BPHTB.
- (4) Wajib Pajak menyampaikan lembar ke-3 pada Dinas.
- (5) SSPD BPHTB lembar ke-4 disimpan pada Tempat Pembayaran sebagai arsip.
- (6) Wajib Pajak menyampaikan SSPD BPHTB lembar ke-5 kepada PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang.
- (7) Selain SSPD BPHTB lembar ke-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Wajib Pajak juga menyampaikan SSPD BPHTB lembar ke-6 ke BPN.

4. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang NIHIL, Wajib Pajak tetap mengisi SSPD BPHTB dengan keterangan NIHIL.
- (2) SSPD BPHTB NIHIL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) cukup diketahui oleh PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang.
- (3) Wajib Pajak menyampaikan SSPD BPHTB NIHIL lembar ke-2, lembar ke-3, dan lembar ke-4 kepada Kepala Dinas.

5. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

Penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan Pasal 6 ayat (3) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja sejak tanggal pembayaran atau Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

6. Diantara Pasal 10 dan Pasal 11 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 10A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10A

- (1) Dalam hal Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan akibat jual beli, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling banyak sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
 - (2) Dalam hal Wajib Pajak melakukan jual beli atas Objek Pajak/NOP yang sama pada 1 (satu) Tahun Pajak, Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak hanya diberikan 1 (satu) kali dengan besaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
7. Ketentuan BAB III ditambahkan 1 (satu) Bagian yakni Bagian Keenam, dan di antara Pasal 20A dan Pasal 21 disisipkan 3 (tiga) Pasal, yakni Pasal 20B, Pasal 20C, dan Pasal 20D yang berbunyi sebagai berikut:

Bagian Keenam

Pengenaan BPHTB Terhadap Bangunan Penunjang Rumah Ibadat

Pasal 20B

Objek Pajak yang diperoleh orang pribadi atau Badan yang dipergunakan untuk kepentingan ibadah tidak dikenakan BPHTB, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (4) huruf f Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah.

Pasal 20C

Objek Pajak untuk kepentingan ibadah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20B dapat diklasifikasikan sebagai bangunan gedung dengan fungsi keagamaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung.

Pasal 20D

Dikecualikan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20B terhadap fungsi bangunan yang terintegrasi/tergabung kedalam fungsi keagamaan berupa bangunan penunjang Rumah Ibadat dengan usaha dan/atau kegiatan meliputi:

- a. kegiatan resepsi, ruang pertemuan, dan sejenisnya;
 - b. tempat pendidikan; dan
 - c. sarana yang bersifat komersil.
8. Ketentuan Pasal 23 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 23 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (1) Jika diperlukan, Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB.
 - (2) Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB dan Lampiran Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB dengan bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
9. Ketentuan Pasal 24 diubah, sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Dinas menyelesaikan Penelitian SSPD BPHTB dalam jangka waktu:
 - a. paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD BPHTB dalam hal tidak memerlukan penelitian lapangan; dan/atau
 - b. paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD BPHTB dalam hal memerlukan penelitian lapangan.
- (2) Wajib Pajak melunasi kekurangan penyeteroran BPHTB, jika berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata BPHTB yang harus disetor lebih besar daripada BPHTB yang telah disetor.

- (3) Jika berdasarkan Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditemukan atau dilaporkan bahwa NJOP terhadap Bangunan belum ditetapkan, berlaku ketentuan penetapan NJOP Bangunan terlebih dahulu sebagai dasar pengenaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (4) Apabila terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jangka waktu penyelesaian Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi paling lama 1 (satu) hari kerja dihitung sejak diterimanya SSPD BPHTB bukti pelunasan kekurangan tersebut yang sudah tertera nomor transaksi penerimaan Kas Daerah atau bukti penerimaan Bank Tempat Pembayaran.
- (5) SSPD BPHTB atau SSPD BPHTB bukti pelunasan yang telah diteliti, distempel dengan bentuk stempel sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (6) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan SSPD BPHTB kepada Dinas jika terdapat kesalahan penulisan pada:
 - a. NOP;
 - b. nama Wajib Pajak;
 - c. alamat Wajib Pajak; dan/atau
 - d. alamat Objek Pajak,akibat kesalahan Wajib Pajak yang bersifat manusiawi dan tidak mengandung persengketaan fiskus dan Wajib Pajak.
- (7) Dinas melakukan penelitian lebih lanjut terhadap permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yang diajukan oleh Wajib Pajak.

10. Diantara Pasal 39 dan Pasal 40 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 39A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 39A

- (1) Penyetoran sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) dan Pasal 39 ayat (2) dengan menggunakan Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) BPHTB.
 - (2) Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) BPHTB dibuat dalam 5 (lima) rangkap, dengan peruntukkan:
 - a. lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
 - b. lembar ke-2 : untuk Bendahara Penerimaan pada Dinas;
 - c. lembar Ke-3 : untuk Dinas;
 - d. lembar Ke-4 : untuk Tempat Pembayaran; dan
 - e. lembar Ke-5 : untuk PPAT/Notaris/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang.
 - (3) Bentuk Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) BPHTB dalam 5 (lima) rangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VIIIA yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
11. Ketentuan Pasal 67 ayat (1) huruf e diubah dan ayat (2) dihapus, sehingga Pasal 67 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 67

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB dapat terjadi dalam hal:
 - a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang seharusnya tidak terutang;
 - c. permohonan pengurangan pajak yang terutang dikabulkan;
 - d. pengajuan keberatan atas surat ketetapan pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya;
 - e. permohonan banding terhadap keputusan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya; dan/atau
 - f. perubahan peraturan perundang-undangan.
 - (2) Dihapus.
12. Ketentuan Lampiran I diubah, sehingga menjadi tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

13. Ketentuan Lampiran III diubah, sehingga menjadi tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
14. Ketentuan Lampiran IV dihapus.
15. Diantara Lampiran VIII dan Lampiran IX disisipkan 1 (satu) Lampiran yakni Lampiran VIIIA yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tangerang Selatan.
Pada tanggal 26 Agustus 2014.

WALIKOTA
TANGERANG SELATAN,

ttd/cap

AIRIN RACHMI DIANY

Diundangkan di Tangerang Selatan.
Pada tanggal 26 Agustus 2014.

SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd/cap

DUDUNG E. DIREDDA

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2014 NOMOR 20

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Plt. Kepala Bagian Hukum,

ttd/cap

Ir. H. Nur Selamat, MM.

Pembina Tk. I IV/b

Nip. 19630215 199601 1 001