

Asli



WALIKOTA TANGERANG SELATAN

PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN

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

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 sebagai akselerasi peningkatan pelayanan yang berlandaskan asas umum pengelolaan keuangan daerah dan ketentuan perpajakan daerah perlu adanya penyempurnaan terhadap Peraturan Walikota sebagaimana dimaksud huruf a;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan 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;

PARAF HIERARKI	
ASISTEN ADMINISTRASI UMUM	
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	
SEKRETARIS DAERAH	

PARAF KOORDINASI	
KEPALA DPPKAD	

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 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41 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 129 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

PARAF HIERARKI	
ASISTEN ADMINISTRASI UMUM	
KEPALA BAGIAN HUKU M SDA	

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	
SEKRETARIS DAERAH	

PARAF KOORDINASI	
KEPALA DIPKAD	

6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan, Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432);
10. 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);

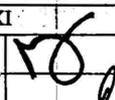
PARAF HIERARKI	
ASISTEN ADMINISTRASI UMUM	EA
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	

PARAF KOORDINASI	
KEPALA DEPT. KAD	1

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	10
SEKRETARIS DAERAH	

11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. 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);
13. 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);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

PARAF HIERARKI	
ASISTEN ADMINISTRASI UMUM	
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	
SEKRETARIS DAERAH	

PARAF KOORDINASI	
KEPALA DPPKAD	

17. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Penjabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4050);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 137 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyanderaan, Rehabilitasi Nama Baik Penanggung Pajak dan Pemberian Ganti Rugi Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 249 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4051);
21. 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 Nomor 5179);

PARAF HIERARKI	
ASISTEN ADMINISTRASI UMUM	
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	

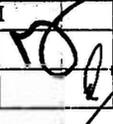
PARAF KOORDINASI
KEPALA DPPPI (AD)

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	
SEKRETARIS DAERAH	

22. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Penjabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Penjabat Pembuat Akta Tanah;
23. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/PMK.07/2010 tentang Badan Atau Perwakilan Lembaga Internasional Yang Tidak Dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 414);
24. 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);
25. 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);
26. 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);

PARAFHIERARKI	
ASISTEN ADMINISTRASI UMUM	
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	

PARAF KOORDINASI	
KEPALA DEPKAD	

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	
SEKRETARIS DAERAH	

27. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 1211);
28. 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);

MEMUTUSKAN :

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

Pasall

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) diubah sebagai berikut:

1. Di antara Pasal 9 dan Pasal 10 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 9A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9A

- (1) Dalam hal orang pribadi atau Badan akan melakukan peralihan kepemilikan atas bidang tanah sedangkan data fisik/alat bukti tertulis yang dimiliki berupa girik, petuk D, leter C, kekitir, atau sejenisnya, maka penetapan peralihan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

PARAF HIERARKI	
ASISTEN ADMINISTRASI UMUM	
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	

PARAF KOORDINASI	
KEPALA DPPKAD	

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	
SEKRETARIS DAERAH	

- (2) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka sesuai ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah atas pemindahan Hak atas tanah dan/atau bangunan, terutang BPHTB.
 - (3) Dinas melakukan validasi terhadap Pajak Yang Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
2. Ketentuan BAB III ditambahkan 1 (satu) Bagian, yakni Bagian Kelima, dan di antara Pasal 20 dan Pasal 21 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 20A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kelima

Pengenaan BPHTB Karena Tukar Menukar

Pasal 20A

- (1) Dasar pengenaan objek BPHTB karena tukar menukar ditetapkan berdasarkan Akta Tukar Menukar para pihak.
 - (2) Dalam hal tukar menukar objek BPHTB mengakibatkan timbulnya hak baru atas tanah/bangunan, dikenakan NPOP Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah).
3. Ketentuan Pasal 21 ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diubah, sehingga Pasal 21 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21

- (1) Dinas melakukan Penelitian terhadap SSPD BPHTB yang sudah tertera nomor transaksi penerimaan Kas Daerah atau bukti penerimaan oleh Bank tempat pembayaran yang disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan Penelitian SSPD BPHTB.

PARAF HIERARKI	
ASIS TEN ADMINISTRASI UMUM	
KEPALA BAGIAN HUKUM SETIM	

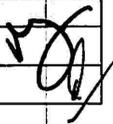
PARAF KOORDINASI	
KEPALA DPPKAD	

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	
SEKRETARIS DAERAH	

- (2) Dalam hal BPHTB Terutang Nihil, Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD BPHTB ditandatangani oleh PPAT/Pejabat Lelang/Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/Kepala Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (3) Penyampaian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan Penelitian SSPD BPHTB dilakukan dengan:
 - a. SSPD BPHTB elektronik melalui daring (dalam jaringan/*online*); dan/atau
 - b. menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (4) Penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilampirkan dengan:
 - a. fotokopi SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/Struk ATM bukti pembayaran PBB atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya;
 - b. fotokopi identitas Wajib Pajak;
 - c. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dalam hal Wajib Pajak sudah memiliki NPWP; dan/atau
 - d. fotokopi dokumen bukti kepemilikan obyek pajak yang dialihkan/diperoleh haknya/dokumen lain yang dipersamakan.

PARAF HIERARKI	
ASISTEN ADMINISTRASI UMUM	
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	

PARAF KOORDINASI	
KEPALA DPKAD	

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	
SEKRETARIS DAERAH	

- (5) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya telah dibayar semua tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Ketentuan Pasal 63 ayat (1) dan ayat (2) diubah, dan ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (3), sehingga Pasal 63 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 63

- (1) Walikota dapat menunjuk bank sebagai tempat pembayaran untuk penerimaan BPHTB.
- (2) Bank sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memindahbukukan seluruh penerimaan BPHTB ke rekening Kas Daerah pada setiap hari kerja dalam waktu paling lambat 1 x 24 jam terhitung sejak diterimanya pembayaran dari Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak.
- (3) Dalam hal bank terlambat atau tidak memindahbukukan penerimaan BPHTB terhadap jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Walikota melalui Kepala Dinas menyampaikan surat teguran kepada bank disertai tembusan ke kantor pusat/kantor cabang utama bank tersebut.
5. Ketentuan Pasal 92 huruf b dan huruf c diubah, sehingga Pasal 92 berbunyi sebagai berikut:

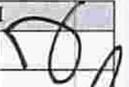
Pasal 92

Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:

- a. sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf a angka 3;

PARAF HIERARKI	
ASISTEN ADMINISTRASI UMUM	
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	

PARAF KOORDINASI	
KEPALA DPPKAD	

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	
SEKRETARIS DAERAH	



- b. sebesar 50 % (lima puluh persen) dari Pajak Yang Terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 4, angka 5, dan angka 8, serta huruf c;
 - c. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari Pajak Yang Terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf a angka 1 dan angka 5, huruf b angka 3 dan angka 6; dan
 - d. sebesar 100 % (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf b angka 7.
6. Di antara Pasal 92 dan Pasal 93 disisipkan 1 (satu) Pasal baru, yakni Pasal 92A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 92A

- (1) Kriteria atas dasar pengurangan terhadap Rumah sakit swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf c yang harus dipenuhi:
 - a. 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah tempat tidur digunakan untuk pasien yang tidak mampu; dan
 - b. Sisa Hasil Usaha (SHU) yang digunakan untuk reinvestasi Rumah Sakit dalam rangka pengembangan Rumah Sakit dan tidak digunakan untuk investasi di luar Rumah Sakit.

PARAF HIERARKI	
ASISTEN ADMINISTRASI UMUM	
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	

PARAF KOORDINASI	
KEPALA DPPKAD	

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	
SEKRETARIS DAERAH	

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 15 November 2013

WALIKOTA

TANGERANG SELATAN,


AIRIN RACHMI DIANY

Diundangkan di Tangerang Selatan.
pada tanggal 15 November 2013

SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,


DUDUNG Diredja

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2013 NOMOR 22