



# WALIKOTA TANGERANG SELATAN

PROVINSI BANTEN

## PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN

NOMOR 12 TAHUN 2017

TENTANG

PERUBAHAN KETIGA 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 Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diperoleh negara/daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum, dikecualikan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 117 ayat (4) huruf b Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 122 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pemerintah Daerah dapat memberi insentif perpajakan kepada Pihak yang Berhak menerima ganti kerugian;

PARAF HIRARKI	
ASISTEN TATA PEMERINTAHAN	:
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	:

PARAF KOORDINASI	
KEPALA BAPENDA	:
KEPALA DISPERKIMTAN	:

PARAF HIRARKI	
WAKIL WALIKOTA	:
SEKRETARIS DAERAH	:

HARMONISASI DAN SINKRONISASI	
KASUBAG PPHD	:
ANALIS PRODUK HUKUM DAERAH	:

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Ketiga 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 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);

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. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

PARAF HIRARKI	
ASISTEN TATA PEMERINTAHAN	:
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	:
PARAF KOORDINASI	
KEPALA BAPENDA	:
KEPALA DISPERKIMTAN	:

PARAF HIRARKI	
WAKIL WALIKOTA	:
SEKRETARIS DAERAH	:
HARMONISASI DAN SINKRONISASI	
KASUBAG PPHD	:
ANALIS PRODUK HUKUM DAERAH	:

6. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5916);
7. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
8. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 0710);
9. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 72);

PARAF HIRARKI	
ASISTEN TATA PEMERINTAHAN	:
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	:

PARAF KOORDINASI	
KEPALA BAPENDA	:
KEPALA DISPERKIMTAN	:

PARAF HIRARKI	
WAKIL WALIKOTA	:
SEKRETARIS DAERAH	:

HARMONISASI DAN SINKRONISASI	
KASUBAG PPHD	:
ANALIS PRODUK HUKUM DAERAH	:



10. Peraturan Walikota Tangerang Selatan 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Walikota 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 (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2014 Nomor 20);

MEMUTUSKAN:

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

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Tangerang Selatan 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 beberapa kali diubah terakhir dengan 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 (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2014 Nomor 20) diubah sebagai berikut:

PARAF HIRARKI	
ASISTEN TATA PEMERINTAHAN	:
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	:
PARAF KOORDINASI	
KEPALA BAPENDA	:
KEPALA DISPERKIMTAN	:

PARAF HIRARKI	
WAKIL WALIKOTA	:
SEKRETARIS DAERAH	:
HARMONISASI DAN SINKRONISASI	
KASUBAG PPHD	:
ANALIS PRODUK HUKUM DAERAH	:

1. Ketentuan Pasal 10A ayat (2) diubah, sehingga Pasal 10A 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 pada 1 (satu) Tahun Pajak, Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak hanya diberikan 1 (satu) kali dengan besaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
2. Di antara BAB VI dan BAB VII disisipkan 1 (satu) bab, yakni BAB VIA, sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB VIA

INSENTIF PERPAJAKAN

Pasal 123A

- (1) Ahli Waris atau Kuasa Ahli Waris yang melepaskan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Pemerintah/Pemerintah Daerah, dapat diberikan insentif perpajakan.
- (2) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan BPHTB.
- (3) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan seluas Objek Pajak yang akan dialihkan Hak atas Tanahnya kepada Pemerintah/Pemerintah Daerah.

PARAF HIRARKI	
ASISTEN TATA PEMERINTAHAN	:
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	:

PARAF KOORDINASI	
KEPALA BAPENDA	:
KEPALA DISPERKIMTAN	:

PARAF HIRARKI	
WAKIL WALIKOTA	:
SEKRETARIS DAERAH	:

HARMONISASI DAN SINKRONISASI	
KASUBAG PPHD	:
ANALIS PRODUK HUKUM DAERAH	:

Pasal 123B

- (1) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123A ayat (1) diberikan apabila Ahli Waris atau Kuasa Ahli Waris mengajukan Permohonan Insentif Perpajakan kepada Walikota melalui Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pendapatan Daerah.
- (2) Ahli Waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Ahli Waris tunggal.
- (3) Kuasa Ahli Waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah seorang Ahli Waris yang bertindak untuk dan atas nama Ahli Waris lainnya serta telah mendapat persetujuan dari seluruh Ahli Waris.

Pasal 123C

- (1) Ahli Waris atau Kuasa Ahli Waris dalam mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123B, harus melampirkan persyaratan:
  - a. Surat Keterangan Tidak Mampu yang dikeluarkan oleh Lurah sesuai domisili yang tercantum dalam kartu tanda penduduk Ahli Waris atau Kuasa Ahli Waris; dan/atau
  - b. Surat Keterangan Mendukung Pengadaan Tanah yang berisi bahwa Ahli Waris atau Kuasa Ahli Waris mendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, tidak mengajukan gugatan atas penetapan/penentuan/ penunjukan lokasi, dan tidak mengajukan gugatan atas penetapan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian.
- (2) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pendapatan Daerah mengeluarkan Surat Keterangan yang memuat besar prosentase dan/atau nilai insentif paling lama 3 (tiga) hari kerja, sejak permohonan dan persyaratan diterima.
- (3) Besarnya insentif perpajakan yang akan diterima sebesar 100% (seratus persen) dari BPHTB yang Terutang, untuk Ahli Waris atau Kuasa Ahli Waris yang mengajukan permohonan beserta seluruh persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b.

PARAF HIERARKI	
ASISTEN TATA PEMERINTAHAN	:
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	:

PARAF KOORDINASI	
KEPALA BAPENDA	:
KEPALA DISPERKIMTAN	:

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	:
SEKRETARIS DAERAH	:

HARMONISASI DAN SINKRONISASI	
KASUBAG PPHD	:
ANALIS PRODUK HUKUM DAERAH	:



- (4) Dalam hal Ahli Waris atau Kuasa Ahli Waris hanya melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, insentif perpajakan yang akan diterima sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang Terutang.
- (5) BPHTB yang Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), berasal dari luas Objek Pajak yang akan dialihkan Hak atas Tanahnya kepada Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 123D

- (1) Surat Keterangan Mendukung Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123C ayat (1) huruf b dikeluarkan oleh Pihak yang Berwenang.
- (2) Pihak yang Berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. Ketua atau paling kurang Sekretaris Pelaksana Pengadaan Tanah/Tim Pengadaan Tanah;
  - b. Kepala Instansi/Perangkat Daerah yang memerlukan tanah; atau
  - c. Pejabat Pembuat Komitmen pada Instansi/Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (3) Ahli Waris atau Kuasa Ahli Waris dalam mengajukan Permohonan Surat Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus melampirkan Surat Pernyataan bermaterai cukup yang berisi:
- a. mendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
  - b. tidak mengajukan gugatan atas penetapan/penentuan/penunjukan lokasi; dan
  - c. tidak mengajukan gugatan atas penetapan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian.
- (4) Pihak yang Berwenang mengeluarkan Surat Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling lama 1 (satu) hari kerja sejak permohonan dan persyaratan diterima.

PARAF HIERARKI	
ASISTEN TATA PEMERINTAHAN	:
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA	:

PARAF KOORDINASI	
KEPALA BAPENDA	:
KEPALA DISPERKIMTAN	:

PARAF HIERARKI	
WAKIL WALIKOTA	:
SEKRETARIS DAERAH	:

HARMONISASI DAN SINKRONISASI	
KASUBAG PPHD	:
ANALIS PRODUK HUKUM 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 2 Mei 2017

WALIKOTA

TANGERANG SELATAN, 12  
  
FAIRIN RACHMI DIANY 16

Diundangkan di Tangerang Selatan.  
pada tanggal 2 Mei 2017

SEKRETARIS DAERAH  
KOTA TANGERANG SELATAN,

  
MUHAMAD

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2017 NOMOR 12

PARAF KOORDINASI	
KEPALA BAPENDA	:
KEPALA DISPERKIMTAN	:

HARMONISASI DAN SINKRONISASI	
KASUBAG PPHD	:
ANALIS PRODUK HUKUM DAERAH	: