



PROVINSI BANTEN
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG
NOMOR 3 TAHUN 2023

TENTANG

PENGURANGAN POKOK DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PENERIMA
SERTIFIKAT PENDAFTARAN TANAH YANG BERASAL DARI PROGRAM
PEMERINTAH PUSAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG,

- Menimbang: a. bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak daerah yang memiliki potensi penerimaan sebagai salah satu pendapatan daerah guna membiayai pembangunan daerah untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera;
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak daerah di sektor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan untuk mendukung program Pemerintah Pusat untuk pendaftaran tanah serta untuk mendorong tingkat pertumbuhan ekonomi masyarakat maka dipandang perlu memberikan stimulus berupa pengurangan dan penghapusan sanksi administratif Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di wilayah Kota Tangerang;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 96 ayat (2) huruf a dan huruf d Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, Kepala Daerah dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan Retribusi;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pengurangan Pokok Dan Penghapusan Sanksi Administratif Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Bagi Penerima Sertifikat Pendaftaran Tanah Yang Berasal Dari Program Pemerintah Pusat;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);

3. 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5899);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
7. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 7) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 1);
8. Peraturan Wali Kota Nomor 98 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2019 Nomor 98) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Nomor 99 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 98 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2022 Nomor 99);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENGURANGAN POKOK DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PENERIMA SERTIFIKAT PENDAFTARAN TANAH YANG BERASAL DARI PROGRAM PEMERINTAH PUSAT.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara

Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

2. Daerah adalah Kota Tangerang.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsure penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang.
6. 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.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut NOP merupakan nomor identitas objek pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan.
9. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disebut 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.
10. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disebut NPOP adalah nilai perolehan atas bumi dan bangunan yang mendasarkan pada nilai transaksi atau nilai pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
11. Program Nasional Agraria selanjutnya disebut Prona adalah program percepatan penetapan hak atas tanah dan pendaftaran tanah masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis dan berkesinambungan desa/kelurahan demi desa/kelurahan di seluruh wilayah Republik Indonesia, sesuai dengan strategi pembangunan dari pinggiran.
12. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
13. Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap yang selanjutnya disingkat PTKL merupakan pendaftaran tanah berbasis desa/kelurahan lengkap yang dilakukan dalam suatu kabupaten/kota yang jumlah bidang tanah terdaftarnya diatas 80% (delapan puluh perseratus) dan

bidang tanah belum terdaftarnya tersebar secara sporadis.

14. 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 Wali Kota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.
15. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
16. 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.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
18. 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.
19. Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB, yang selanjutnya disebut Restitusi adalah kelebihan pembayaran BPHTB yang dikembalikan kepada wajib pajak dalam bentuk uang.

BAB II
PENGURANGAN POKOK DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF
BPHTB
Bagian Kesatu
Pengurangan Pokok BPHTB

Pasa 12

- (1) Pemerintah Daerah memberikan Pengurangan atas pokok BPHTB terutang kepada penerima sertifikat pendaftaran tanah yang berasal dari program Pemerintah Pusat.
- (2) Program Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Prona;
 - b. PTSL; dan
 - c. PTKL.
- (3) Besaran pemberian pengurangan atas pokok BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebesar 25% (dua puluh lima persen).
- (4) Dasar pengenaan BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu NPOP pada saat tahun pengajuan SPTPD BPHTB.

Pasal 3

- (1) Pemberian pengurangan atas pokok BPHTB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diberikan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Diperuntukan hanya untuk Wajib Pajak orang pribadi yang melakukan pengajuan perhitungan dan pembayaran BPHTB; dan
 - b. NOP yang digunakan merupakan bagian dari sertifikat yang dimiliki dengan membuat surat pernyataan.
- (2) Jangka waktu pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku selama periode pemberian pengurangan atas pokok BPHTB.
 - (3) Dalam hal pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dilakukan sampai dengan masa periode pemberian pengurangan BPHTB berakhir, Bapenda dapat menghapus SPTPD BPHTB yang telah terbit.
 - (4) Format surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua Penghapusan Sanksi Administratif BPHTB

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah memberikan penghapusan sanksi administratif BPHTB pendaftaran tanah yang berasal dari program Pemerintah Pusat kepada Wajib Pajak orang pribadi.
- (2) Penghapusan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak yang melakukan pengajuan perhitungan dan pembayaran.

BAB III MASA BERLAKU

Pasal 5

Pemberian pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrative BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 3, dan Pasa 4 berlaku mulai berlaku tanggal 16 Januari sampai dengan tanggal 31 Maret 2023.

BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 6

Atas pembayaran BPHTB pendaftaran tanah yang berasal dari program Pemerintah Pusat sebelum mulai berlakunya Peraturan Wali Kota ini tidak dapat diberikan restitusi.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal iundangkannya.

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

Ditetapkan di Tangerang
Pada tanggal 11 Januari 2023

WALIKOTATANGERANG,

Cap / Ttd

ARIEFR.WISMANSYAH

Diundangkan di Tangerang
Pada tanggal 11 Januari 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTATANGERANG,

Cap / Ttd

HERMAN SUWARMAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2023 NOMOR 3

LAMPIRAN
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG
NOMOR 3 TAHUN 2023
TENTANG
PENGURANGAN POKOK DAN
PENGHAPUSAN SANKSI
ADMINISTRATIF BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI
PENERIMA SERTIFIKAT PENDAFTARAN
TANAH YANG BERASAL DARI
PROGRAM PEMERINTAH PUSAT

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

NAMA : _____
NIK : _____
TEMPAT DAN TANGGAL LAHIR : _____
ALAMAT : _____
NOMOR SERTIFIKAT : _____
NOMOR OBJEK PAJAK (NOP) : _____

Dengan ini menyatakan sesungguhnya saya :

1. Benar adalah pemilik dari Nomor sertifikat tersebut diatas.
2. Benar adalah pemilik dari Nomor Objek Pajak (NOP) tersebut diatas.
3. Benar adalah Nomor Objek Pajak (NOP) tersebut diatas merupakan bagian dari Nomor Sertifikat tersebut diatas.
4. Belum pernah melakukan pembayaran BPHTB atas sertifikat tersebut.

Apabila dikemudian hari terjadi kesalahan, saya tidak akan menuntut Badan Pendapatan Daerah.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Tempat, Tanggal, Bulan, Tahun
Yang membuat pernyataan

TTD

Nama Jelas

WALIKOTA TANGERANG,

ARIEFR. WISMANSYAH