SALINAN

BERITA DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN

No.41, 2024 PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN. Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

PROVINSI BANTEN
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 41 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 98 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemungutan 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 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 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat Dengan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
8. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang Selatan.
4. Badan Pendapatan Daerah, yang selanjutnya disebut Bapenda adalah perangkat Daerah yang melaksanakan urusan di bidang pengelolaan Pendapatan Daerah.
5. Pejabat yang Ditunjuk adalah pegawai Bapenda yang setara dengan jabatan administrator atau jabatan pengawas yang membidangi pengelolaan pendapatan Daerah.

6. Kepala Bidang adalah Kepala Bidang yang berwenang dalam pengelolaan PBB-P2 dan BPHTB.
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya mencakup atau meliputi wilayah Kota Tangerang Selatan.
8. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya mencakup atau meliputi wilayah Kota Tangerang Selatan.
9. Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
10. 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 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.
11. 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.
12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
13. 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.
14. 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.
15. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
16. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
17. 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.
18. Objek Pajak BPHTB, yang selanjutnya disebut Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
19. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang selanjutnya disebut BPN adalah lembaga pemerintah non kementerian.
20. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

21. Utang Pajak adalah BPHTB yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam SKPD atau surat keputusan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
22. 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.
23. 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.
24. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD atau dokumen lain yang dipersamakan 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 Wali Kota.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang Terutang.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB atau dokumen lain yang dipersamakan 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.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB atau dokumen lain yang dipersamakan adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang Terutang atau seharusnya tidak terutang.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN atau dokumen lain yang dipersamakan, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD atau dokumen lain yang dipersamakan adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
31. 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.
32. 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.

33. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SKPIB BPHTB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah pemberian imbalan bunga BPHTB yang diberikan kepada Wajib Pajak.
34. Nomor Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi objek PBB-P2 yang mempunyai karakteristik unik, permanen, dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku secara nasional.
35. Basis Data adalah kumpulan informasi objek dan subjek PBB-P2 serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.
36. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak dan/atau Pemerintah Kota Tangerang Selatan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang kepada Wajib Pajak.
37. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran BPHTB yang terutang ke Kas Daerah melalui Tempat Pembayaran BPHTB dan sekaligus untuk melaporkan data Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
38. Penelitian SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD BPHTB dengan data yang ada pada Bapenda.
39. 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, dan menjual barang yang telah disita.
40. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan Penagihan Pajak yang dilaksanakan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh Utang Pajak dari semua jenis Pajak, masa Pajak, dan Tahun 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 upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan Banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
44. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan Pajak atas Banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan Wajib Pajak.
45. 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 untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan perundang-undangan perpajakan Daerah.

46. Keterangan Lain adalah data konkret yang menunjukkan bahwa Pajak yang Terutang tidak atau kurang dibayar.
47. 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.
48. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah dasar pengenaan Pajak.
49. Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut Tempat Pembayaran BPHTB adalah bank badan usaha milik negara atau bank badan usaha milik Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk Wali Kota untuk menerima pembayaran atau penyetoran BPHTB dari Wajib Pajak dan memindahkan saldo penerimaan BPHTB ke Kas Daerah.
50. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kota Tangerang Selatan.
51. Kantor Lelang adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.

Pasal 2

(1) Tata Cara Pemungutan BPHTB dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan BPHTB di Daerah.
(2) Tata Cara Pemungutan BPHTB bertujuan:
    a. menciptakan tertib administrasi keuangan Daerah di dalam pengelolaan BPHTB; dan
    b. meningkatkan kualitas pelayanan BPHTB.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:
a. BPHTB; dan
b. tata cara pemungutan BPHTB.

BAB II
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

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

Pasal 5

BPHTB merupakan jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak.

Bagian Kedua
Pengenaan BPHTB
Paragraf 1
Umum

Pasal 6

(1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
(2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan 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; dan
    b. pemberian hak baru karena:
        1. kelanjutan pelepasan hak; atau
        2. di luar pelepasan hak.
(3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    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) Yang dikecualikan dari objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
    a. untuk kantor Pemerintah, Pemerintah Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
    b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
    c. untuk Badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas Badan atau perwakilan lembaga tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
    d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
    e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
    f. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
    g. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah; dan
    h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

(1) Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).
(2) Khusus tarif BPHTB untuk:
    a. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan berupa pemindahan hak karena hibah wasiat dan waris ditetapkan sebesar 2,5% (dua koma lima persen); dan
    b. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan berupa pemindahan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen).

Paragraf 2
Pengenaan BPHTB Sehubungan Dengan Pemindahan Hak

Pasal 8

(1) Dasar Pengenaan BPHTB dalam hal pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan karena jual beli adalah NPOP, dengan ketentuan sebagai berikut:
    a. NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai transaksi; atau
    b. apabila nilai transaksi lebih rendah daripada NJOP, maka NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan.
(2) Saat terutang BPHTB karena jual beli adalah pada saat ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli.
(3) Dalam hal jual beli tanah dan/atau bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.
(4) Dalam hal terjadi peralihan Objek BPHTB berikutnya dengan dasar perjanjian pengikatan jual beli, dikenakan BPHTB.
(5) Dalam hal Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan akibat jual beli, NPOP tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.

Pasal 9

(1) Dasar pengenaan BPHTB dalam hal pemindahan hak karena tukar menukar adalah nilai pasar pada tahun terjadinya perolehan, yakni pada tahun ditandatanganinya akta tukar menukar.
(2) Dalam hal Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan akibat tukar menukar, NPOP tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.

Pasal 10

(1) Dalam hal Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan akibat hibah, hibah wasiat atau waris, NPOP tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
(2) Dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris 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 atau waris, termasuk suami/istri, NPOP tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 11

(1) NPOP karena hibah atau hibah wasiat adalah nilai pasar pada saat dibuat dan ditandatanganinya akta hibah atau hibah wasiat.
(2) NPOP karena waris adalah nilai pasar pada saat didaftarkannya perolehan hak tersebut ke Kantor Pertanahan setempat.
(3) Apabila nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) lebih rendah dari pada NJOP PBB-P2, NPOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan.

Pasal 12

(1) Dasar Pengenaan BPHTB dalam hal pemindahan hak karena pelaksanaan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah NPOP.
(2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah nilai pasar pada saat tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
(3) Dalam hal Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan akibat pelaksanaan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, NPOP tidak kena Pajak ditetapkan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.

Pasal 13

(1) Dasar Pengenaan BPHTB akibat pemindahan hak karena pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan pembeli dalam lelang, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah adalah NPOP, dengan ketentuan sebagai berikut:
    a. NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan yaitu nilai pasar pada saat ditandatanganinya akta atau harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang pada tanggal penunjukan pemenang lelang; atau
    b. apabila nilai pasar tersebut lebih rendah daripada NJOP, maka NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB-P2 pada tahun terjadinya perolehan, yakni pada tahun ditandatanganinya akta.
(2) Dalam hal Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan akibat pemindahan hak karena pemasukan dalam perseroan atau Badan hukum lain, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan pembeli dalam lelang, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah, NPOP tidak kena Pajak ditetapkan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.

Pasal 14

(1) Dalam hal data fisik/alat bukti tertulis yang dimiliki orang pribadi atau Badan yang melakukan pemindahan hak atas tanah berupa girik, petuk D, letter C, kekitir, atau sejenisnya, maka penetapan pemindahan hak dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Penetapan pemindahan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan objek BPHTB terutang.
(3) Bapenda melakukan validasi terhadap BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Paragraf 3
Pengenaan BPHTB Sehubungan Dengan Pemberian Hak Baru

Pasal 15

Pemberian hak baru atas tanah dan/atau bangunan yang menjadi Objek BPHTB meliputi:
a. pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak; dan/atau
b. pemberian hak baru di luar pelepasan hak.

Pasal 16

(1) Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a yaitu pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dan Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.
(2) Pemberian hak baru di luar pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b yaitu pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau Badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

(1) Dasar Pengenaan BPHTB dalam hal pemberian hak baru adalah NPOP, dengan ketentuan sebagai berikut:
    a. dalam hal pemberian hak baru yang belum terdapat bangunan pada tanah tersebut, NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan yaitu nilai pasar tanah tersebut;
    b. apabila nilai pasar tanah tersebut lebih rendah daripada NJOP tanah, maka NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB-P2 tanah pada tahun terjadinya perolehan, yakni pada tahun ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak baru atau ditandatanganinya akta;
    c. dalam hal pemberian hak baru yang telah terdapat bangunan pada tanah tersebut, NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah nilai pasar tanah dan bangunan tersebut; atau
    d. apabila nilai pasar tanah dan bangunan tersebut lebih rendah dari pada NJOP tanah dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, maka NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB adalah NJOP PBB-P2 tanah dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, yakni pada tahun ditandatanganinya surat keputusan pemberian hak baru atau ditandatanganinya akta.
(2) Dalam hal Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan akibat pemberian hak baru, NPOP tidak kena Pajak ditetapkan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.

Pasal 18

Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran Pajak berupa surat setoran BPHTB pada saat melakukan pendaftaran perolehan hak di Kantor Pertanahan.

BAB III
TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 19

Tata cara pemungutan BPHTB meliputi:
a. pendaftaran Pajak;
b. pembayaran dan penyetoran Pajak;
c. pelaporan Pajak;
d. penetapan besaran Pajak yang Terutang;
e. keberatan dan Banding Pajak;
f. pembetulan dan pembatalan ketetapan Pajak;
g. pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan Pajak;
h. Penagihan Pajak;
i. Pemeriksaan Pajak;
j. pengembalian kelebihan pembayaran Pajak;
k. kemudahan perpajakan Daerah;
l. penghapusan piutang Pajak; dan
m. insentif pemungutan Pajak.

Bagian Kedua
Pendaftaran Pajak

Pasal 20

(1) Setiap Wajib Pajak BPHTB harus mendaftarkan diri dan objek pajaknya kepada Bapenda.
(2) Dalam hal Wajib Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berhalangan, pendaftaran diri dan objek Pajak dapat dikuasakan kepada:
    a. PPAT/PPAT Sementara;
    b. Kantor Lelang; atau
    c. Kantor Pertanahan.
(3) Pendaftaran diri dan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara *online* melalui sistem yang diselenggarakan oleh Bapenda.

Bagian Ketiga
Pembayaran dan Penyetoran Pajak
Paragraf 1
Umum

Pasal 21

(1) Penerbitan SSPD BPHTB terutang dilaksanakan apabila atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya telah lunas PBB-P2.
(2) Dalam hal orang pribadi atau Badan melakukan penyerahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Pemerintah Daerah, maka orang pribadi atau Badan tersebut tidak melunasi PBB-P2.

Pasal 22

(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 PBB-P2.
(3) SSPD BPHTB dibuat dalam 4 (empat) rangkap, dengan peruntukkan:
    a. lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
    b. lembar ke-2 : untuk Kepala Bapenda;
    c. lembar ke-3 : untuk PPAT/PPAT Sementara/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang; dan
    d. lembar ke-4 : untuk Kantor Pertanahan.
(4) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diketahui oleh PPAT/PPAT Sementara/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang.
(5) Format formulir SSPD BPHTB dalam 4 (empat) rangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 23

(1) Formulir SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) disediakan di Kantor PPAT/Kantor PPAT Sementara/Kantor Lelang/Kantor Pertanahan yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda.
(2) PPAT/PPAT Sementara/Pejabat Lelang/Petugas Kantor Pertanahan mengunggah formulir SSPD BPHTB secara *online*.

Pasal 24

(1) Dalam hal BPHTB terutang Nihil, Wajib Pajak tetap mengisi SSPD BPHTB dengan keterangan Nihil.
(2) SSPD BPHTB Nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketahui oleh PPAT/PPAT Sementara/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang.
(3) Wajib Pajak menyampaikan SSPD BPHTB Nihil lembar ke-2 kepada Kepala Bapenda.

Pasal 25

Penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) dan Pasal 24 ayat (3) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja sejak tanggal pembayaran atau penyetoran.

Paragraf 2
Tata Cara Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 26

(1) Bapenda melakukan Penelitian SSPD BPHTB yang sudah tertera nomor transaksi penerimaan Kas Daerah atau bukti penerimaan oleh bank Tempat Pembayaran BPHTB yang disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan Penelitian SSPD BPHTB.

(2) Dalam hal BPHTB Terutang Nihil, Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD BPHTB ditandatangani oleh PPAT/PPAT Sementara/Pejabat Lelang/Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/Kepala Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

(3) Penyampaian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan Penelitian SSPD BPHTB dilakukan dengan SSPD BPHTB elektronik melalui daring (dalam jaringan/*online*).

(4) Penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan mengunggah dokumen sebagai berikut:
   a. SPPT atau surat tanda terima setoran/struk anjungan tunai mandiri (ATM) bukti pembayaran PBB-P2 atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya;
   b. identitas Wajib Pajak;
   c. Nomor Pokok Wajib Pajak dalam hal Wajib Pajak sudah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak; dan/atau
   d. dokumen bukti kepemilikan objek Pajak yang dialihkan/diperoleh haknya/dokumen lain yang dipersamakan.

(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 PBB-P2.

Pasal 27

(1) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 telah terpenuhi, Bapenda menindaklanjuti dengan:
   a. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam SPPT atau surat tanda terima setoran/bukti pembayaran PBB-P2 lainnya dan pada Basis Data PBB-P2;
   b. kesesuaian NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi dan/atau bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB-P2;
   c. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOP tidak kena Pajak, NJOP, NJOP tidak kena Pajak, tarif, pengenaan atas objek Pajak tertentu, dan besarnya BPHTB yang terutang atau yang harus dibayar;
   d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
   e. meneliti kesesuaian kriteria objek Pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

(2) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf e meliputi perolehan hak karena Waris, hibah wasiat, atau pemberian Hak Pengelolaan.

Pasal 28

(1) Kriteria pengecualian Objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf e yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan nilai perolehan di bawah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan memenuhi kriteria tertentu.
(2) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 29

(1) Bapenda menyelesaikan Penelitian SSPD BPHTB dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD BPHTB secara lengkap.
(2) Wajib Pajak melunasi kekurangan pembayaran atau penyetoran 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) Apabila 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 PBB-P2.
(4) Apabila terdapat kekurangan pembayaran atau penyetoran 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 BPHTB.
(5) SSPD BPHTB atau SSPD BPHTB bukti pelunasan yang telah diteliti, distempel dengan bentuk stempel sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(6) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan SSPD BPHTB kepada Bapenda 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 antara fiskus dan Wajib Pajak.
(7) Bapenda melakukan penelitian lebih lanjut terhadap permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 30

Terhadap SSPD BPHTB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dapat diterbitkan:

a. SKPDKB BPHTB apabila berdasarkan Pemeriksaan atau Keterangan Lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar;
b. SKPDKBT BPHTB apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah Pajak yang Terutang setelah diterbitkan SKPDKB BPHTB; atau
c. STPD BPHTB apabila Pajak yang Terutang tidak atau kurang dibayar, hasil Pemeriksaan terhadap SSPD BPHTB terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.

Paragraf 3

Tata Cara Penerbitan dan Bentuk Surat Keterangan Bukan Objek BPHTB

Pasal 31

Objek BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) tidak dikenakan BPHTB dan dinyatakan dengan Surat Keterangan Bukan Objek BPHTB.

Pasal 32

(1) Surat Keterangan Bukan Objek BPHTB diterbitkan oleh Kepala Bidang atas nama Kepala Bapenda berdasarkan permohonan tertulis dari Wajib Pajak.
(2) Format Surat Keterangan Bukan Objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
(3) Surat Keterangan Bukan Objek BPHTB dibuat dalam rangkap 3 (tiga) yaitu:
    a. lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
    b. lembar ke-2 : untuk Kantor Pertanahan; dan
    c. lembar ke-3 : untuk Bapenda.
(4) Terhadap permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Bapenda mengenai persyaratan Wajib Pajak yang dikecualikan dari objek BPHTB.

Paragraf 4

Penunjukkan Tempat dan Cara Pembayaran BPHTB

Pasal 33

(1) BPHTB yang terutang dibayar pada Bank yang ditunjuk sebagai penerima pembayaran BPHTB di wilayah letak tanah dan/atau bangunan dengan menggunakan SSPD BPHTB.
(2) Bentuk SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 22 ayat (3) Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 34

(1) BPHTB yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yaitu untuk:
   a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli atau akta jual beli;
   b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta tukar menukar;
   c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta hibah;
   d. waris adalah sejak tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;
   e. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta pemasukan dalam perseroan;
   f. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta pemisahan;
   g. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang;
   h. putusan hakim yaitu sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
   i. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta hibah;
   j. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
   k. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
   l. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta penggabungan;
   m. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta peleburan;
   n. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta pemekaran; dan
   o. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta hadiah.

(2) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
   a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
   b. jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran kekurangan dimaksud.

(3) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.

Pasal 35

(1) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) dilakukan secara tunai atau melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
(2) Pembayaran melalui sistem berbasis elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
    a. pembayaran transfer; atau
    b. pembayaran melalui *digital payment*.
(3) Pembayaran Pajak yang Terutang secara tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyetor ke rekening kas umum Daerah pada bank umum yang ditetapkan Wali Kota.
(4) Pembayaran Pajak yang Terutang melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara transfer yang ditujukan ke rekening kas umum Daerah pada bank umum yang ditetapkan Wali Kota atau melalui *digital payment*.

Pasal 36

(1) Wajib Pajak membayar Pajak yang Terutang dengan mencantumkan nomor bayar sesuai SSPD, STPD, SKPDKB, atau SKPDKBT.
(2) Wajib Pajak yang telah membayar Pajak yang Terutang secara tunai menerima bukti setor.
(3) Wajib Pajak yang telah membayar Pajak yang Terutang secara elektronik menerima bukti transaksi secara elektronik.
(4) Bukti setor atau bukti transaksi secara elektronik dipersamakan sebagai SSPD.

Pasal 37

(1) Dalam hal pembayaran Pajak yang Terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) terdapat ketidaksesuaian, bank umum yang ditetapkan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) melakukan konfirmasi kepada Bapenda.
(2) Atas dasar konfirmasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bapenda bersama bank umum yang ditetapkan Wali Kota melakukan klarifikasi.

Pasal 38

(1) Bank umum yang ditetapkan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) selaku penerima setoran Pajak, wajib memindahbukukan dan/atau melimpahkan penerimaan Pajak setiap hari kerja atau dalam jangka waktu 1x24 (satu kali dua puluh empat) jam.
(2) Bank umum yang ditetapkan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyampaikan laporan pemindahbukuan dan/atau pelimpahan penerimaan Pajak kepada Bapenda dan Badan Keuangan dan Aset Daerah.
(3) Bapenda mencatat penerimaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui sistem informasi manajemen perencanaan dan penganggaran.

Paragraf 5

Pembayaran BPHTB Sehubungan dengan Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Melalui Proses Lelang

Pasal 39

BPHTB yang terutang sehubungan dengan penjualan tanah dan/atau bangunan secara lelang yang harga lelangnya lebih rendah dari pada NJOP PBB-P2 dibayar sebesar BPHTB terutang menurut harga lelang dengan menggunakan SSPD BPHTB.

Pasal 40

Kewajiban membayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dilaksanakan sejak tanggal penunjukan pemenang lelang pada risalah lelang yang ditandatangani oleh Pejabat Lelang.

Bagian Keempat

Pelaporan Pajak

Paragraf 1

Pelaporan Atau Pemberitahuan Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 41

PPAT, PPAT Sementara, dan Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang dalam wilayah kerja di Daerah wajib menyampaikan laporan bulanan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda.

Pasal 42

Dalam hal terjadi perolehan Hak atas Tanah karena:

a. pemberian hak baru yang diberikan oleh BPN, maka Kepala Bapenda mengajukan permohonan data kepada Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten atau Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan; dan/atau
b. hibah wasiat yang merupakan objek Pajak serta persyaratan pemberian haknya tidak menggunakan akta PPAT atau risalah lelang, maka Kepala Bapenda mengajukan permohonan data kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan.

Pasal 43

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi bagi PPAT, PPAT Sementara, dan Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang yang tidak melaksanakan kewajibannya diatur tersendiri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Ketentuan Bagi PPAT dan Kepala Kantor Lelang

Pasal 44

(1) PPAT di wilayah kerja Kota Tangerang Selatan yang menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tanpa terlebih dahulu meminta bukti penyerahan pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) PPAT di wilayah kerja Kota Tangerang Selatan yang tidak melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau bangunan kepada Wali Kota paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran.
(4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan.

Pasal 45

(1) Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang di wilayah kerja Daerah yang menandatangani risalah lelang tanpa terlebih dahulu meminta bukti penyerahan pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang dalam wilayah kerja di Daerah yang tidak melaporkan perisalah lelang kepada Wali Kota paling lambat tanggal 10 (sepuluh) pada bulan berikutnya, dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 46

(1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) dan ayat (4) dilakukan dengan Surat Tagihan Denda dan hasilnya merupakan penerimaan Daerah Kota Tangerang Selatan yang dibayarkan melalui bank Tempat Pembayaran BPHTB yang ditunjuk dengan menggunakan Surat Setoran Penerimaan Daerah Bukan Pajak.
(2) Format Surat Tagihan Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima
Penetapan Besaran Pajak Yang Terutang

Pasal 47

(1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Bapenda dapat melakukan Pemeriksaan atas kebenaran data objek Pajak yang terutang dalam SSPD BPHTB.
(2) Berdasarkan hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata jumlah Pajak yang Terutang kurang dibayar, maka Kepala Bapenda menerbitkan SKPDKB BPHTB.

(3) Dalam menerbitkan SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Bapenda dapat menugaskan kepada Pejabat yang Ditunjuk.
(4) Jumlah kekurangan Pajak yang Terutang dalam SKPDKB dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan dari Pajak yang kurang atau terlambat dibayar, dihitung sejak saat terutangnya Pajak atau berakhirnya masa Pajak, bagian Tahun Pajak, atau Tahun Pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
(5) SKPDKB BPHTB wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
(6) Format SKPDKB BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 48

(1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Bapenda dapat menerbitkan SKPDKBT BPHTB apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap dan menyebabkan penambahan Pajak yang Terutang setelah dilakukan Pemeriksaan dalam rangka penerbitan SKPDKBT dan sebelumnya telah pernah diterbitkan SKPDKB BPHTB.
(2) Dalam menerbitkan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat menugaskan kepada Pejabat yang Ditunjuk.
(3) Jumlah kekurangan Pajak yang Terutang dalam SKPDKBT BPHTB sebagimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan Pajak yang Terutang dalam SKPDKBT.
(4) Apabila Wajib Pajak atas kehendak sendiri memberikan keterangan tertulis mengenai data yang belum terungkap dan belum dilakukan tindakan Pemeriksaan, maka tidak dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
(5) SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
(6) Format SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 49

(1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, Kepala Bapenda menerbitkan SKPDLB dalam hal berdasarkan hasil Pemeriksaan terdapat kelebihan pembayaran Pajak.
(2) Dalam menerbitkan SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat menugaskan kepada Pejabat yang Ditunjuk.
(3) Format SKPDLB BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 50

(1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak terutangnya Pajak, SKPDN diterbitkan dalam hal jumlah Pajak yang Terutang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
(2) Dalam menerbitkan SKPDN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat menugaskan kepada Pejabat yang Ditunjuk.
(3) Format SKPDN BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 51

(1) Penyetoran sanksi administratif dengan menggunakan Surat Setoran Bukan Pajak BPHTB.
(2) Surat Setoran Bukan Pajak BPHTB dibuat dalam 3 (tiga) rangkap, dengan peruntukkan:
    a. lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak;
    b. lembar ke-2 : untuk Kepala Bapenda; dan
    c. lembar ke-3 : untuk PPAT/PPAT Sementara/Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang.
(3) Format Surat Setoran Bukan Pajak BPHTB dalam 3 (tiga) rangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keenam
Keberatan dan Banding
Paragraf 1
Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan BPHTB

Pasal 52

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Bapenda atau Pejabat yang Ditunjuk atas:
    a. SKPDKB;
    b. SKPDKBT;
    c. SKPDLB; dan
    d. SKPDN.
(2) Wajib Pajak hanya dapat mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap materi atau isi dari surat ketetapan Pajak.
(3) Dalam hal terdapat alasan keberatan selain mengenai materi atau isi dari surat ketetapan Pajak, alasan tersebut tidak dipertimbangkan dalam penyelesaian keberatan.

Pasal 53

(1) Wajib Pajak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) dengan menyampaikan surat keberatan yang ditujukan kepada Kepala Bapenda.

(2) Pengajuan surat keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
   a. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
   b. mengemukakan jumlah Pajak yang Terutang menurut penghitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan yang menjadi dasar penghitungan;
   c. 1 (satu) surat keberatan diajukan hanya untuk 1 (satu) surat ketetapan Pajak;
   d. melunasi Pajak yang harus dibayar, paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak dalam pembahasan akhir hasil Pemeriksaan atau hasil verifikasi sebagaimana tercantum dalam SKPDKB dan SKPDKBT;
   e. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat ketetapan Pajak diterbitkan, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak; dan
   f. ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat keberatan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa bermeterai.

Pasal 54

(1) Pengajuan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dengan melampirkan:
   a. fotokopi SSPD BPHTB;
   b. asli SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN;
   c. fotokopi akta/risalah lelang/surat keputusan pemberian hak baru/putusan hakim; dan
   d. fotokopi kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi/paspor/kartu keluarga/identitas lain.
(2) Dalam hal surat keberatan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2), Wajib Pajak dapat melakukan perbaikan atas surat keberatan dan menyampaikan kembali sebelum jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf e terlampaui.
(3) Tanggal penyampaian surat keberatan yang telah diperbaiki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggal surat keberatan diterima.
(4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
(5) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan tidak termasuk sebagai Utang Pajak.

Pasal 55

(1) Keadaaan di luar kekuasaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf e, meliputi:
   a. bencana alam;
   b. kebakaran;
   c. kerusuhan massal;
   d. wabah penyakit; dan/atau
   e. diterbitkan Surat Keputusan Pembetulan secara jabatan yang mengakibatkan jumlah Pajak yang harus dibayar yang tertera dalam surat ketetapan berubah, kecuali Surat Keputusan Pembetulan yang diterbitkan akibat hasil persetujuan bersama.
(2) Dalam hal terdapat penerbitan Surat Keputusan Pembetulan secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan Wajib Pajak belum mengajukan keberatan atas surat ketetapan Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan atas surat ketetapan Pajak dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal Surat Keputusan Pembetulan diterbitkan.

Pasal 56

(1) Surat keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) tidak dipertimbangkan untuk diterbitkan Surat Keputusan Keberatan.
(2) Surat keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak melalui surat pemberitahuan.
(3) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat diajukan Banding kepada Pengadilan Pajak.

Pasal 57

(1) Surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) disampaikan kepada Kepala Bapenda dengan cara:
   a. langsung;
   b. melalui jasa pos atau ekspedisi lainnya; atau
   c. melalui *Online*.
(2) Surat keberatan yang disampaikan dengan cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti berupa bukti penerimaan surat, pengiriman surat, atau penerimaan elektronik.
(3) Tanggal yang tercantum dalam tanda bukti penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggal surat keberatan diterima.

Pasal 58

(1) Wajib Pajak sebelum mengajukan keberatan dapat meminta keterangan secara tertulis kepada Kepala Bapenda mengenai hal-hal yang menjadi dasar pengenaan Pajak.
(2) Kepala Bapenda harus memberikan keterangan secara tertulis atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Selama proses pemberian keterangan oleh Kepala Bapenda sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menunda jangka waktu pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf e.

Pasal 59

(1) Wajib Pajak dapat mencabut pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1), sebelum tanggal diterima surat pemberitahuan.
(2) Permohonan pencabutan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Kepala Bapenda.
(3) Permohonan pencabutan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
    a. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
    b. ditandatangani oleh Wajib Pajak; dan
    c. dalam hal ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak, harus melampirkan surat kuasa bermeterai.
(4) Kepala Bapenda memberikan jawaban atas permohonan pencabutan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat persetujuan atau surat penolakan.
(5) Dalam hal Wajib Pajak mencabut permohonan keberatan yang telah disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan surat ketetapan Pajak.
(6) Dalam hal Wajib Pajak mencabut permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang terkait dengan Pajak yang masih harus dibayar dalam SKPDKB atau SKPDKBT yang tidak disetujui dalam pembahasan akhir hasil Pemeriksaan atau hasil verifikasi, menjadi Utang Pajak sejak tanggal penerbitan surat ketetapan Pajak.

Pasal 60

(1) Atas pengajuan keberatan Wajib Pajak, dilakukan penelitian keberatan yang hasilnya dituangkan dalam laporan penelitian keberatan.
(2) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3), harus memberikan keputusan keberatan yang diajukan.
(3) Keputusan keberatan yang diajukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan berdasarkan laporan penelitian keberatan.
(4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
    a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang Terutang menurut Wajib Pajak;
    b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang Terutang menurut Wajib Pajak;
    c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang Terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
    d. menambah besarnya jumlah Pajak yang Terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang Terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
(5) Keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Kepala Bapenda atau Pejabat yang Ditunjuk.
(6) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.
(7) Format Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 61

(1) Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) disampaikan kepada Wajib Pajak dengan cara:
    a. langsung; atau
    b. melalui jasa pos atau ekspedisi lainnya.
(2) Penyampaian secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dengan bukti tanda terima.
(3) Penyampaian melalui jasa pos atau jasa ekspedisi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dengan bukti pengiriman surat.

Pasal 62

(1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
(2) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 24 (dua puluh empat) bulan, bunga dihitung paling banyak 14,4% (empat belas koma empat persen).
(3) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kurang dari 1 (satu) bulan, imbalan bunga dihitung 1 (satu) bulan.
(4) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
(5) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Pasal 63

(1) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala Bapenda harus memberikan keterangan secara tertulis hal yang menjadi dasar untuk menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud Pasal 52.
(2) Apabila Wajib Pajak yang bersangkutan tidak sependapat dengan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Bapenda, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Banding kepada Pengadilan Pajak.

Paragraf 2
Banding BPHTB

Pasal 64

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Banding hanya kepada Badan Peradilan Pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Kepala Bapenda sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan dilampiri salinan Surat Keputusan Keberatan.
(2) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
(3) Permohonan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
(4) Pengajuan Banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 65

(1) Dalam hal permohonan Banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat).
(2) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 24 (dua puluh empat) bulan, bunga dihitung paling banyak 14,4% (empat belas koma empat persen).
(3) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kurang dari 1 (satu) bulan, imbalan bunga dihitung 1 (satu) bulan.
(4) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
(5) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan Banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (5) tidak dikenakan.
(6) Prosedur penanganan Banding BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketujuh
Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan Pajak
Paragraf 1
Pembetulan Ketetapan Pajak

Pasal 66

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembetulan ketetapan Pajak kepada Kepala Bapenda atau Pejabat yang Ditunjuk.

Pasal 67

(1) Kepala Bapenda atau Pejabat yang Ditunjuk atas dasar permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, dapat melakukan pembetulan terhadap SKPD BPHTB, STPD BPHTB, atau Surat Keputusan BPHTB yang meliputi:
    a. SKPDKB;
    b. SKPDKBT;
    c. SKPDLB;
    d. SKPDN;
    e. STPD;
    f. SKPIB; dan
    g. surat keputusan pemberian pengurangan, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, surat keputusan pengurangan sanksi administratif, surat keputusan penghapusan sanksi administratif, surat keputusan pengurangan ketetapan pajak, atau surat keputusan pembatalan ketetapan pajak.
(2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan antara lain:
    a. kesalahan tulis;
    b. kesalahan hitung; dan/atau
    c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
(3) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila:
    a. sudah terbit dan ditandatangani namun belum disampaikan kepada Wajib Pajak; atau
    b. sudah terbit dan ditandatangani serta sudah disampaikan kepada Wajib Pajak.

Pasal 68

Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66, dapat diajukan dengan cara:
a. langsung; atau
b. dikirim melalui jasa pos atau ekspedisi lainnya.

Pasal 69

(1) Pengajuan permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a disampaikan secara langsung ke ruang pelayanan Bapenda.
(2) Petugas pelayanan Bapenda memberikan bukti penerimaan permohonan pembetulan.
(3) Tanggal yang tercantum pada tanda bukti penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggal surat permohonan diterima.

Pasal 70

(1) Pengajuan permohonan pembetulan yang dikirim melalui pos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b dibuktikan dengan tanggal yang tertera pada cap pos.
(2) Pengajuan permohonan pembetulan yang dikirim melalui jasa ekspedisi lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b dibuktikan dengan tanggal diterima yang dapat diakses pada nomor resi pengiriman atau tanggal yang dicatat oleh petugas penerima permohonan pembetulan.

Pasal 71

(1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan.
(2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
    a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat ketetapan atau surat keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67;
    b. mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia beserta alasan yang mendasari permohonannya;
    c. mengajukan surat permohonan kepada Kepala Bapenda dengan ditandatangani oleh Wajib Pajak; dan
    d. dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh selain Wajib Pajak, maka harus melampirkan surat kuasa bermeterai dalam rangka pengajuan permohonan pembetulan.

Pasal 72

(1) Surat permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) tidak dipertimbangkan untuk diterbitkan surat keputusan pembetulan.
(2) Surat keputusan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak melalui surat pemberitahuan.

Pasal 73

(1) Dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima, Kepala Bapenda memberikan keputusan terhadap permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66.
(2) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi keputusan berupa:
    a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangkan, atau menghapuskan jumlah Pajak yang Terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau
    b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
    c. menolak permohonan Wajib Pajak.
(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, maka permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Bapenda wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(4) Format Surat Keputusan Pembetulan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 74

Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala Bapenda harus memberikan keterangan secara tertulis hal yang menjadi dasar untuk menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud Pasal 66.

Pasal 75

(1) Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Bapenda atau Pejabat yang Ditunjuk telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah atas surat keputusan atau surat ketetapan yang diterbitkan, Kepala Bapenda atau Pejabat yang Ditunjuk dimaksud menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.
(2) Format Surat Keputusan Pembetulan BPHTB secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Pembatalan Ketetapan Pajak

Pasal 76

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan Pajak kepada Kepala Bapenda atau Pejabat yang Ditunjuk.
(2) Kepala Bapenda atau Pejabat yang Ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena jabatannya atau atas permohonan Wajib Pajak dapat:
    a. membatalkan SKPDKB, SKPDKBT SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB; atau
    b. membatalkan surat ketetapan Pajak dari hasil Pemeriksaan atau verifikasi yang dilaksanakan tanpa:
        1. penyampaian surat pemberitahuan hasil Pemeriksaan atau surat pemberitahuan hasil verifikasi; dan/atau
        2. pembahasan akhir hasil Pemeriksaan atau verifikasi dengan Wajib Pajak.

Pasal 77

Permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76, dapat diajukan dengan cara:
a. langsung; atau
b. dikirim melalui jasa pos atau ekspedisi lainnya.

Pasal 78

(1) Pengajuan permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a disampaikan secara langsung ke ruang pelayanan Bapenda.
(2) Petugas pelayanan Bapenda memberikan bukti penerimaan permohonan pembatalan.
(3) Tanggal yang tercantum pada tanda bukti penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggal surat permohonan diterima.

Pasal 79

(1) Pengajuan permohonan pembatalan yang dikirim melalui pos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf b dibuktikan dengan tanggal yang tertera pada cap pos.
(2) Pengajuan permohonan pembatalan yang dikirim melalui jasa ekspedisi lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf b dibuktikan dengan tanggal diterima yang dapat diakses pada nomor resi pengiriman atau tanggal yang dicatat oleh petugas penerima permohonan pembatalan.

Pasal 80

(1) Permohonan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 diajukan secara perseorangan.
(2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
    a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB;
    b. mengajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
    c. mengajukan kepada Wali Kota melalui Bapenda;
    d. melampirkan asli SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB, yang dimohonkan pembatalan;
    e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak; dan
    f. dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa bermeterai.

Pasal 81

(1) Permohonan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76, dapat diajukan Wajib Pajak paling banyak 2 (dua) kali.
(2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pengiriman surat keputusan atas permohonan yang pertama.
(3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2).
(4) Permohonan kedua yang diajukan melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 82

(1) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberikan keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76.
(2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Bapenda harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 83

(1) Keputusan atas permohonan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82, dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
(2) Format keputusan pembatalan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 84

Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala Bapenda harus memberikan keterangan secara tertulis hal yang menjadi dasar untuk menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud Pasal 76.

Bagian Kedelapan
Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan Pajak
Paragraf 1
Pemberian Pengurangan BPHTB

Pasal 85

Atas Permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan BPHTB 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 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 yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah setempat yang berwenang; atau
    3. 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 hubungan dengan sebab tertentu yaitu:
    1. Wajib Pajak yang memperoleh Hak Atas Tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum;
    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 kebijaksanaan Pemerintah;

3. Wajib Pajak Badan 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 Pejabat berwenang;
4. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
5. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia, Polisi Republik Indonesia, Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia, Purnawirawan Polisi Republik Indonesia atau janda/dudanya yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Rumah Dinas Pemerintah;
6. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korps Pegawai Republik Indonesia/Pegawai Negeri Sipil; atau

c. Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, dan rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.

Pasal 86

Besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut:

a. sebesar 50% (lima puluh persen) dari Pajak yang Terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf a angka 2, huruf b angka 1, angka 3, dan angka 4, serta huruf c;
b. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari Pajak yang Terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf a angka 1 dan angka 3, huruf b angka 2 dan angka 5; dan
c. sebesar 100% (seratus persen) dari Pajak yang Terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf b angka 6.

Pasal 87

Kriteria atas dasar pengurangan terhadap rumah sakit swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 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 yang digunakan untuk reinvestasi Rumah Sakit dalam rangka pengembangan Rumah Sakit dan tidak digunakan untuk investasi di luar Rumah Sakit.

Pasal 88

(1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.
(2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengajukan permohonan pengurangan BPHTB paling lama 3 (tiga) bulan.
(3) Apabila setelah dilakukan Pemeriksaan ternyata jumlah Pajak yang seharusnya dibayar lebih besar dari jumlah menurut perhitungan Wajib Pajak dalam SSPD BPHTB, maka terhadap jumlah yang kurang dibayar tersebut diterbitkan SKPDKB BPHTB ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) per bulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai saat terutangnya Pajak sampai dengan diterbitkan SKPDKB BPHTB.
(4) Terhadap Pajak yang kurang dibayar dalam SKPDKB BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dapat diajukan pengurangan kembali.

Pasal 89

(1) Apabila dalam jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan Wajib Pajak tidak mengajukan permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (2) dan berdasarkan Keterangan Lain diketahui bahwa Pajak yang Terutang tidak atau kurang dibayar, maka atas kekurangan Pajak yang Terutang tersebut diterbitkan SKPDKB.
(2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dianggap tidak mengajukan permohonan pengurangan kecuali masih memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan.

Pasal 90

(1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Kepala Bapenda.
(2) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB.
(3) Dalam hal kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf a angka 2 dan huruf b angka 2, angka 3, dan angka 4, permohonan pengurangan BPHTB diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat pembayaran sebesar BPHTB terutang setelah pengurangan.
(4) Permohonan pengurangan BPHTB selain dimaksud dalam Pasal 85 huruf b angka 2 dan angka 3 diajukan dengan melampirkan:
    a. fotokopi lembar 1 SSPD BPHTB;
    b. fotokopi SPPT PBB-P2 untuk tahun terutangnya BPHTB;
    c. fotokopi dokumen Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
    d. fotokopi sertifikat hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan;
    e. fotokopi kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi/paspor/kartu keluarga/identitas lain; dan
    f. surat keterangan lurah/kepala desa/keterangan lainnya yang terkait.

(5) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf b angka 2 diajukan dengan melampirkan:
   a. fotokopi lembar 1 SSPD BPHTB;
   b. fotokopi akta penggabungan usaha/akta PPAT untuk penggabungan usaha yang didahului dengan mengadakan likuidasi/Keputusan Badan Penyehatan Perbankan Nasional atau bukti bahwa telah disetujui oleh Pemerintah untuk restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha;
   c. fotokopi sertifikat hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun;
   d. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun terutangnya BPHTB; dan
   e. dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf b angka 3 diajukan dengan melampirkan:
   a. fotokopi lembar 1 SSPD BPHTB;
   b. fotokopi akta mengenai penggabungan usaha (*merger*) atau peleburan usaha (konsolidasi);
   c. fotokopi Sertifikat Hak atas Tanah dan/atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun;
   d. fotokopi surat persetujuan atau surat izin penggabungan usaha atau peleburan usaha dari pejabat yang berwenang;
   e. fotokopi keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dari pejabat yang berwenang;
   f. fotokopi surat keputusan persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri yang berwenang atau surat pemberitahuan anggaran dasar kepada Menteri yang berwenang, dalam hal terjadi perubahan anggaran dasar setelah penggabungan usaha atau peleburan usaha;
   g. fotokopi surat izin/bukti terdaftar sebagai Badan usaha yang terdaftar dalam Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil dari Lembaga yang membidangi Koperasi dan Usaha Mikro dan Kecil;
   h. fotokopi SPPT PBB-P2 Tahun terutangnya BPHTB; dan
   i. dokumen lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan.

(7) Dalam hal keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Wajib Pajak tidak dapat memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), maka Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan.

Pasal 91

Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90, dapat diajukan dengan cara:

a. langsung; atau
b. dikirim melalui jasa pos atau ekspedisi lainnya.

Pasal 92

(1) Pengajuan permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf a disampaikan secara langsung ke ruang pelayanan Bapenda.
(2) Petugas pelayanan Bapenda memberikan bukti penerimaan permohonan pengurangan.
(3) Tanggal yang tercantum pada tanda bukti penerimaan surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggal surat permohonan diterima.

Pasal 93

(1) Pengajuan permohonan pengurangan yang dikirim melalui pos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf b dibuktikan dengan tanggal yang tertera pada cap pos.
(2) Pengajuan permohonan pengurangan yang dikirim melalui jasa ekspedisi lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf b dibuktikan dengan tanggal diterima yang dapat diakses pada nomor resi pengiriman atau tanggal yang dicatat oleh petugas penerima permohonan pengurangan.

Pasal 94

(1) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 tidak dipertimbangkan untuk diterbitkan surat keputusan pengurangan.
(2) Surat pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak melalui surat pemberitahuan.
(3) Wajib Pajak dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 selama masih dalam jangka yang ditentukan dalam Pasal 88 ayat (2).
(4) Atas permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak dilakukan Pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam berita acara Pemeriksaan.

Pasal 95

(1) Kepala Bapenda dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
(2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
    a. mengabulkan seluruhnya;
    b. mengabulkan sebagian; atau
    c. menolak.
(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Bapenda tidak memberikan keputusan, maka permohonan pengurangan BPHTB dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85, serta Kepala Bapenda wajib menerbitkan keputusan pengurangan BPHTB.
(4) Format Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi dan Pengurangan Surat Ketetapan atau STPD BPHTB

Pasal 96

Kepala Bapenda karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat:
a. mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi BPHTB berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak; dan/atau
b. mengurangkan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB.

Pasal 97

(1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf a dapat dilakukan terhadap sanksi administrasi yang tercantum dalam:
   a. SKPDKB BPHTB;
   b. SKPDKBT BPHTB; atau
   c. STPD BPHTB.
(2) Pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf b dapat dilakukan dalam hal terdapat ketidakbenaran atas:
   a. NPOP; dan/atau
   b. penafsiran peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah mengenai BPHTB pada SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB.

Pasal 98

(1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf a harus memenuhi persyaratan:
   a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB;
   b. mengajukan permohonan kepada Kepala Bapenda secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administrasi yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
   c. melampirkan fotokopi SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
   d. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya atas SKPDKB atau SKPDKBT;
   e. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB;
   f. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak; dan
   g. dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, maka harus dilampiri dengan surat kuasa bermeterai.

(2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dipertimbangkan untuk diterbitkan surat keputusan.
(3) Surat pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberitahukan secara tertulis melalui surat pemberitahuan kepada Wajib Pajak disertai alasan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan diterima.

Pasal 99

(1) Permohonan pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf b harus memenuhi persyaratan:
   a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN atau STPD BPHTB;
   b. mengajukan permohonan kepada Kepala Bapenda secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya ketetapan yang dimohonkan pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
   c. melampirkan asli SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB, yang dimohonkan pengurangan;
   d. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan atas SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN;
   e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak; dan
   f. dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, maka harus dilampiri dengan surat kuasa bermeterai.
(2) Permohonan pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dipertimbangkan untuk diterbitkan surat keputusan.
(3) Surat pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberitahukan secara tertulis melalui surat pemberitahuan kepada Wajib Pajak disertai alasan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan diterima.

Pasal 100

(1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf a dan permohonan pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf b, dapat diajukan Wajib Pajak paling banyak 2 (dua) kali.
(2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pengiriman surat keputusan atas permohonan pertama.
(3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) dan Pasal 99 ayat (1).
(4) Permohonan kedua yang diajukan melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 101

(1) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberikan keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96.
(2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan sebagian, mengabulkan seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala Bapenda tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Kepala Bapenda harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
(4) Format keputusan mengenai:
    a. pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi BPHTB atas SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD BPHTB; dan
    b. pengurangan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD BPHTB,

    tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 102

Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Kepala Bapenda harus memberikan keterangan secara tertulis hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101.

Bagian Kesembilan
Penagihan Pajak

Pasal 103

(1) Kepala Bapenda melakukan Penagihan Pajak yang Terutang kepada Wajib Pajak melalui surat penagihan atas dasar:
    a. SKPDKB;
    b. SKPDKBT;
    c. STPD;
    d. surat pemberitahuan Pajak Daerah;
    e. Surat Keputusan Pembetulan;
    f. Surat Keputusan Keberatan; atau
    g. Putusan Banding.
(2) Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan surat penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Penagihan Pajak yang tidak dibayarkan oleh Wajib Pajak sesuai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan dilakukan penagihan oleh tim intensifikasi.

Pasal 104

(1) Kepala Bapenda dapat menerbitkan STPD, dalam hal:
   a. Pajak terutang tidak atau kurang dibayar;
   b. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
   c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
(2) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dihitung dari Pajak yang kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran.
(3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dari Pajak yang tidak atau kurang dibayar, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran.
(4) Sanksi administratif berupa bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dikenakan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
(5) Dalam hal pokok Pajak yang kurang dibayar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) lebih dari 24 (dua puluh empat) bulan, bunga dihitung paling banyak 24% (dua puluh empat persen).
(6) Dalam hal Pajak yang tidak atau kurang dibayar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) lebih dari 24 (dua puluh empat) bulan, bunga dihitung paling banyak 14,4% (empat belas koma empat persen).
(7) Dalam hal Pajak yang tidak atau kurang dibayar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) kurang dari 1 (satu) bulan, bunga dihitung 1 (satu) bulan.

Bagian Kesepuluh
Pemeriksaan BPHTB

Pasal 105

Tata Cara Pemeriksaan BPHTB dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesebelas
Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB
Paragraf 1
Pembayaran Kembali Kelebihan Pembayaran BPHTB

Pasal 106

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.

Pasal 107

(1) Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang jelas kepada Kepala Bapenda untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.
(2) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh Pejabat pada Bapenda yang ditunjuk untuk itu, atau tanda pengiriman surat permohonan melalui pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Pemeriksaan BPHTB wajib dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.
(4) Dalam hal permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB karena keputusan keberatan, Putusan Banding, putusan peninjauan kembali, putusan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf c, huruf d, dan huruf e tidak diperlukan Pemeriksaan BPHTB.
(5) Kepala Bapenda 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.

Pasal 108

(1) Kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan Utang Pajak lainnya.
(2) 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.
(3) Perhitungan terhadap kelebihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.

Pasal 109

(1) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak:
    a. diterbitkannya SKPDLB BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan Utang Pajak lainnya; dan/atau
    b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sehubungan dengan surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf c, huruf d, dan huruf e.
(2) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan oleh Kepala Bapenda dengan menerbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB berdasarkan SKPDLB BPHTB atau surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
(3) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menerbitkan surat perintah membayar kelebihan BPHTB yang berbentuk formulir.
(4) Surat perintah membayar kelebihan BPHTB dibebankan pada mata anggaran pengembalian pendapatan Pajak tahun anggaran berjalan, yaitu pada mata anggaran yang sama atau sejenis dengan mata anggaran penerimaan semula.

(5) Dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB beserta Surat Perintah Membayar Kelebihan BPHTB wajib disampaikan secara langsung oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda atau melalui pos tercatat ke Kas Daerah paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui.

(6) Format Formulir Surat Perintah Membayar Kelebihan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2

Pemberian Imbalan Bunga BPHTB kepada Wajib Pajak

Pasal 110

Imbalan bunga diberikan kepada Wajib Pajak dalam hal terdapat:

a. kelebihan pembayaran BPHTB karena pengajuan keberatan atau permohonan Banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 dan Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah; dan

b. keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pasal 111

(1) Imbalan bunga atas kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf a, dihitung sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

(2) Imbalan bunga atas keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf b, dihitung sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran BPHTB.

(3) Masa imbalan bunga dihitung berdasarkan satuan bulan dan kurang dari 1 (satu) bulan penuh.

Pasal 112

(1) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1) dan ayat (2) diperhitungkan dengan Utang Pajak lainnya.

(2) Dalam hal dapat diberikan imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111, Kepala Bapenda menerbitkan Nota Perhitungan Pemberian Imbalan Bunga BPHTB.

(3) Format Nota Perhitungan Pemberian Imbalan Bunga BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keduabelas
Kemudahan Perpajakan Daerah

Pasal 113

(1) Ahli Waris atau Kuasa Ahli Waris yang melepaskan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Pemerintah/Pemerintah Daerah, dapat diberikan insentif perpajakan.
(2) 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.
(3) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan BPHTB atas waris.
(4) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan seluas objek Pajak yang akan dialihkan Hak atas Tanahnya kepada Pemerintah/Pemerintah Daerah.
(5) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan apabila Ahli Waris atau Kuasa Ahli Waris mengajukan permohonan insentif perpajakan kepada Kepala Bapenda.

Pasal 114

(1) Ahli Waris atau Kuasa Ahli Waris dalam mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113, harus melampirkan persyaratan yaitu 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 Bapenda mengeluarkan surat keterangan yang memuat besar persentase 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).
(4) BPHTB yang Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), 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 115

(1) Surat Keterangan Mendukung Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) dikeluarkan oleh Pihak yang Berwenang.
(2) Pihak yang Berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    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 bermeterai 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.

Bagian Ketigabelas
Penghapusan Piutang Pajak

Pasal 116

Tata cara penghapusan piutang pajak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempatbelas
Insentif Pemungutan Pajak

Pasal 117

Tata cara pemberian insentif pemungutan pajak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 118

Pada saat Peraturan Wali Kota ini berlaku, Peraturan Wali Kota 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 12 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Wali Kota Nomor 71 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2017 Nomor 12), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 119

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 24 September 2024
WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Diundangkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 25 September 2024
SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BAMBANG NOERTJAHJO

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2024 NOMOR 41

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 31 Desember 2024
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih

LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 41 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT FORMULIR SSPD BPHTB, PENELITIAN SSPD BPHTB, DAN FORMAT SURAT KETERANGAN BUKAN OBJEK BPHTB

A. FORMAT FORMULIR SSPD BPHTB

1. LEMBAR KE-1 UNTUK WAJIB PAJAK

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD BPHTB)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK DAERAH
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
(SPOPD PBB P2)

LEMBAR **1**
UNTUK WAJIB PAJAK SEBAGAI BUKTI PEMBAYARAN

PERANGKAT DAERAH .....

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

A. 1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWP :
3. Alamat Wajib Pajak : Blok/Kav/Nomor :
4. Kelurahan : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
7. Kota : 8. Kode Pos :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :
2. Alamat Objek Pajak : Blok/Kav/Nomor :
3. Kelurahan : 4. RT/RW : 5. Kecamatan :
6. Kota : Tangerang Selatan 7. Kode Pos :

Penghitungan NJOP PBB P2:

Uraian	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh.	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak. Tahun :	Luas x NJOP PBB/m2
Tanah (Bumi)	8. Luas Tanah (Bumi)	10. NJOP Tanah (Bumi)/m2	angka 8 x angka 10
	..... m2	Rp.	12. Rp. .....
Bangunan	9. Luas Bangunan	11. NJOP Bangunan/m2	angka 9 x angka 11
	..... m2	Rp.	13. Rp. .....
			angka 12 + angka 13
		NJOP PBB :	14. Rp. .....

15. Harga Transaksi/Nilai Pasar : Rp. .....
16. Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan : Diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD
17. Nomor Sertifikat : .....

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

		Dalam Rupiah (Rp)
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		1 ➢
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		2 ➢
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 – angka 2	3 ➢
BPHTB yang terutang	5 % X angka 3	4 ➢
Pengurangan ..... % karena	..... % X angka 4	5 ➢
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	angka 4 – angka 5	6 ➢
Denda atas keterlambatan pembayaran		7 ➢

D. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN:

a. Penghitungan Wajib Pajak
b. STPD/ SKPDKB/SKPDKBT Nomor : ..... Tanggal : .....
c. Pengurangan dihitung sendiri karena : .....
d. .....

Telah Diteliti Penerimaan BPHTB pada Kas Umum Daerah

No. Registrasi :	Peneliti :
Tanggal :	

Jumlah Pembayaran : Rp..... Terbilang (.....)

SSPD BPHTB disampaikan kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan Penelitian paling lama 25 hari sejak tanggal Pembayaran/Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB NIHIL)

MENGETAHUI:	DITERIMA OLEH :	....., tgl. .....
PPAT/ PPATS /KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG,	TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB	WAJIB PAJAK/PENYETOR,
.....	Tanggal :	.....
Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan	Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan	Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan

- Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak, Wali Kota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 75 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Wajib Pajak karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD/SSPD BPHTB atau mengisi dengan benar atau melampirkan keterangan yang tidak benar, dapat dipidana dengan Pidana Kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau Denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak yang terutang, yang tidak atau kurang bayar sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 166 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

2. LEMBAR KE-2 UNTUK KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD BPHTB)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (SPOPD PBB P2)

LEMBAR **2** UNTUK KEPALA PERANGKAT DAERAH

PERANGKAT DAERAH .....

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

A.
1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWP : ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐ - ☐☐☐ ☐☐☐
3. Alamat Wajib Pajak : Blok/Kav/Nomor :
4. Kelurahan : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
7. Kota : 8. Kode Pos : ☐☐☐☐☐

B.
1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐
2. Alamat Objek Pajak : Blok/Kav/Nomor :
3. Kelurahan : 4. RT/RW : 5. Kecamatan :
6. Kota : Tangerang Selatan 7. Kode Pos : ☐☐☐☐☐

Penghitungan NJOP PBB P2:

Uraian	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh.	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak. Tahun :	Luas x NJOP PBB/m2
Tanah (Bumi)	8. Luas Tanah (Bumi)	10. NJOP Tanah (Bumi)/m2	angka 8 x angka 10
	..... m2	Rp.	12. Rp. .....
Bangunan	9. Luas Bangunan	11. NJOP Bangunan/m2	angka 9 x angka 11
	..... m2	Rp.	13. Rp. .....
			angka 12 + angka 13
		NJOP PBB :	14. Rp. .....

15. Harga Transaksi/Nilai Pasar : Rp. .....
16. Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan : ☐☐ Diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD
17. Nomor Sertifikat : .....

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

		Dalam Rupiah (Rp)	
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		1	➢
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		2	➢
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 – angka 2	3	➢
BPHTB yang terutang	5 % X angka 3	4	➢
Pengurangan ..... % karena	..... % X angka 4	5	➢
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	angka 4 – angka 5	6	➢
Denda atas keterlambatan pembayaran		7	➢

D. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN:

☐ a. Penghitungan Wajib Pajak

☐ b. STPD/ SKPDKB/SKPDKBT Nomor : ..... Tanggal : .....

☐ c. Pengurangan dihitung sendiri karena : ☐☐
.....

☐ d. .....

Telah Diteliti Penerimaan BPHTB pada Kas Umum Daerah

No. Registrasi :	Peneliti :
Tanggal :	

Jumlah Pembayaran : Rp..... Terbilang (.....)

SSPD BPHTB disampaikan kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan Penelitian paling lama 25 hari sejak tanggal Pembayaran/Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB NIHIL)

MENGETAHUI:	DITERIMA OLEH :	....., tgl. .....
PPAT/ PPATS /KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG,	TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	WAJIB PAJAK/PENYETOR,
Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan	Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan	Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan

- Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak, Wali Kota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 75 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Wajib Pajak karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD/SSPD BPHTB atau mengisi dengan benar atau melampirkan keterangan yang tidak benar, dapat dipidana dengan Pidana Kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau Denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak yang terutang, yang tidak atau kurang bayar sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 166 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

3. LEMBAR KE-3 UNTUK PPAT/PPAT SEMENTARA/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD BPHTB)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (SPOPD PBB P2)

LEMBAR **3**

UNTUK PPAT/PPATS/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG

PERANGKAT DAERAH .....

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

A. 1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWP :
3. Alamat Wajib Pajak : Blok/Kav/Nomor :
4. Kelurahan : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
7. Kota : 8. Kode Pos :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :
2. Alamat Objek Pajak : Blok/Kav/Nomor :
3. Kelurahan : 4. RT/RW : 5. Kecamatan :
6. Kota : Tangerang Selatan 7. Kode Pos :

Penghitungan NJOP PBB P2:

Uraian	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh.	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak. Tahun :	Luas x NJOP PBB/m2
Tanah (Bumi)	8. Luas Tanah (Bumi)	10. NJOP Tanah (Bumi)/m2	angka 8 x angka 10
	..... m2	Rp.	12. Rp. .....
Bangunan	9. Luas Bangunan	11. NJOP Bangunan/m2	angka 9 x angka 11
	..... m2	Rp.	13. Rp. .....
			angka 12 + angka 13
		NJOP PBB :	14. Rp. .....

15. Harga Transaksi/Nilai Pasar : Rp. .....
16. Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan : Diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD
17. Nomor Sertifikat : .....

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

		Dalam Rupiah (Rp)
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		1 ➢
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		2 ➢
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 – angka 2	3 ➢
BPHTB yang terutang	5 % X angka 3	4 ➢
Pengurangan ..... % karena	..... % X angka 4	5 ➢
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	angka 4 – angka 5	6 ➢
Denda atas keterlambatan pembayaran		7 ➢

D. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN:

a. Penghitungan Wajib Pajak
b. STPD/ SKPDKB/SKPDKBT Nomor : ..... Tanggal : .....
c. Pengurangan dihitung sendiri karena : .....
d. .....

Telah Diteliti Penerimaan BPHTB pada Kas Umum Daerah

No. Registrasi : Peneliti :
Tanggal :

Jumlah Pembayaran : Rp..... Terbilang (.....)

SSPD BPHTB disampaikan kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan Penelitian paling lama 25 hari sejak tanggal Pembayaran/Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB NIHIL)

MENGETAHUI:	DITERIMA OLEH :	....., tgl. .....
PPAT/ PPATS /KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG,	TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	WAJIB PAJAK/PENYETOR,
Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan	Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan	Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan

- Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak, Wali Kota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 75 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Wajib Pajak karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD/SSPD BPHTB atau mengisi dengan benar atau melampirkan keterangan yang tidak benar, dapat dipidana dengan Pidana Kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau Denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak yang terutang, yang tidak atau kurang bayar sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 166 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

4. LEMBAR KE-4 UNTUK KANTOR PERTANAHAN

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD BPHTB)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK DAERAH
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
(SPOPD PBB-P2)

LEMBAR **4** UNTUK KANTOR PERTANAHAN

PERANGKAT DAERAH .....

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

A. 1. Nama Wajib Pajak :
2. NPWP :
3. Alamat Wajib Pajak : Blok/Kav/Nomor :
4. Kelurahan : 5. RT/RW : 6. Kecamatan :
7. Kota : 8. Kode Pos :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :
2. Alamat Objek Pajak : Blok/Kav/Nomor :
3. Kelurahan : 4. RT/RW : 5. Kecamatan :
6. Kota : Tangerang Selatan 7. Kode Pos :

Penghitungan NJOP PBB P2:

Uraian	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh.	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak. Tahun :	Luas x NJOP PBB/m2
Tanah (Bumi)	8. Luas Tanah (Bumi)	10. NJOP Tanah (Bumi)/m2	angka 8 x angka 10
	..... m2	Rp.	12. Rp. .....
Bangunan	9. Luas Bangunan	11. NJOP Bangunan/m2	angka 9 x angka 11
	..... m2	Rp.	13. Rp. .....
			angka 12 + angka 13
		NJOP PBB :	14. Rp. .....

15. Harga Transaksi/Nilai Pasar : Rp. .....
16. Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan : Diisi sesuai petunjuk pengisian SSPD
17. Nomor Sertifikat : .....

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

			Dalam Rupiah (Rp)
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		1	
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		2	
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 – angka 2	3	
BPHTB yang terutang	5 % X angka 3	4	
Pengurangan ..... % karena	..... % X angka 4	5	
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	angka 4 – angka 5	6	
Denda atas keterlambatan pembayaran		7	

D. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN:

a. Penghitungan Wajib Pajak
b. STPD/ SKPDKB/SKPDKBT Nomor : ..... Tanggal : .....
c. Pengurangan dihitung sendiri karena : .....
d. .....

Telah Diteliti Penerimaan BPHTB pada Kas Umum Daerah

No. Registrasi :	Peneliti :
Tanggal :	

Jumlah Pembayaran : Rp..... Terbilang (.....)

SSPD BPHTB disampaikan kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan Penelitian paling lama 25 hari sejak tanggal Pembayaran/Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB NIHIL)

MENGETAHUI:	DITERIMA OLEH :	....., tgl. .....
PPAT/ PPATS /KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG,	TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	WAJIB PAJAK/PENYETOR,
Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan	Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan	Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan

- Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak, Wali Kota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 75 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Wajib Pajak karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD/SSPD BPHTB atau mengisi dengan benar atau melampirkan keterangan yang tidak benar, dapat dipidana dengan Pidana Kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau Denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak yang terutang, yang tidak atau kurang bayar sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 166 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

B. PENELITIAN SSPD BPHTB

1. Elemen-elemen Stempel Penelitian SSPD BPHTB:
   a. Tulisan “TELAH DITELITI”;
   b. Unsur-unsur yang diteliti yang meliputi NOP, NJOP Bumi/M^2, NJOP Bangunan/m^2, Perhitungan BPHTB, dan perhitungan BPHTB yang disetor;
   c. Nomor transaksi pos SSPD BPHTB sebelumnya dalam hal SSPD yang distempel adalah SSPD bukti pelunasan;
   d. Nomor registrasi;
   e. Tanggal penelitian SSPD;
   f. Paraf petugas penelitian SSPD;
   g. Tanda tangan Kepala Seksi Pelayanan/Kepala Seksi berwenang;
   h. Tulisan “Pelayanan penelitian SSPD tidak dipungut biaya”;
   i. Stempel kantor BAPENDA.

2. Bentuk stempel penelitian SSPD BPHTB

<table>
<tr><td colspan="2">TELAH DITELITI 1) :
NJOP ☐
NJOP bumi/m2 ☐
NJOP Bangunan/m2 ☐
Perhitungan BPHTB ☐
Perhitungan BPHTB yang disetor ☐</td></tr>
<tr><td colspan="2">NTP SSPD sebelumnya 2) .....</td></tr>
<tr><td>(diisi no Registrasi)</td><td rowspan="2">(paraf Petugas Peneliti dan tanda tangan kasi Pelayanan/kasi yang berwenang)</td></tr>
<tr><td>(diisi tanggal)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pelayanan Penelitian SSPD BPHTB tidak dipungut biaya</td></tr>
</table>

3. Keterangan:
   a. Berikan tanda centang (✓) pada kotak samping unsur yang diteliti hal terdapat unsur yang tidak diteliti (misal NJOP Bangunan/m^2 dalam hal tidak terdapat bangunan). Berikan tanda (X) pada kotak yang dimaksud;
   b. Diisi dengan nomor transaksi pos SSPD BPHTB sebelum dalam hal SSPD yang berstempel adalah bukti pelunasan.

C. FORMAT SURAT KETERANGAN BUKAN OBJEK BPHTB

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan .... Nomor ... Kode Pos .... Telepon (...) ..., Faks (...) ...
E-mail .....

SURAT KETERANGAN BUKAN OBJEK
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
NOMOR : .....
TANGGAL : .....

Kepala Badan Pendapatan Daerah : .....
Dengan ini menerangkan bahwa Wajib Pajak tersebut di bawah ini:

Nama	:	.....
NPWP	:	.....
Alamat	:	.....
Kota	:	.....
Kode Pos	:	.....

Berdasarkan permohonan Wajib Pajak Nomor ..... tanggal .....
Tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai berikut:

Nomor Objek Pajak	:	.....
Letak Tanah	:	.....
RT/RW	:	.....
Kelurahan/Desa	:	.....
Kecamatan	:	.....
Kota	:	.....
Kode Pos	:	.....

Bukti kepemilikan tanah : ..... Nomor : ..... Tanggal : .....
Luas Tanah (M^2) : ....
Nilai Perolehan Objek Pajak/Nilai Pasar : Rp. .....
Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan : Rp. .....
Dengan alasan dikecualikan dari objek BPHTB sesuai dengan Pasal 10 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

a.n. Kepala Badan Pendapatan Daerah,
Kepala Bidang .....
(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE

LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 41 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT SURAT TAGIHAN DENDA BPHTB

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan .... Nomor...Kode Pos....Telepon(...)..., Faks (...) ...
E-mail .....

SURAT TAGIHAN DENDA

Nomor : ..... Tanggal Penerbitan : .....

Masa/Tahun Pajak : .....

I. Telah dilakukan penelitian atas kewajiban pelaporan PPAT sebagaimana ditentukan dalam Pasal 63 Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Nama : .....

NPWP : .....

Alamat : .....

II. Dari penelitian tersebut diatas Saudara:

III. Jumlah tagihan yang harus dibayar sebesar Rp. .....

IV. Jumlah tagihan agar disetor ke Rekening Kas Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor ..... pada Bank ..... dengan menggunakan Surat Setoran.

V. Bukti Pembayaran/Bukti Transfer mohon dibubuhkan nama PPAT yang tertagih dan salinan bukti pembayaran dikirim ke Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang Selatan.

Terbilang : .....

Kepada Yth.
.....
.....

Di .....

a.n. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,
KEPALA BIDANG .....

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE

LAMPIRAN III
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 41 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT SKPDKB BPHTB, FORMAT SKPDKBT BPHTB,
FORMAT SKPDLB BPHTB, FORMAT SKPDN BPHTB,
DAN FORMAT SURAT SETORAN BUKAN PAJAK BPHTB

A. FORMAT SKPDKB BPHTB

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan .... Nomor ... Kode Pos .... Telepon (...) ..., Faks (...) ...
E-mail .....

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SKPDKB BPHTB)

Nomor : .....
Tanggal Penerbitan : ..... Tanggal Jatuh Tempo : .....

I. Berdasarkan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap:

Nama	:	.....	NPWP	:	.....
Alamat	:	.....			
Kota	:	.....	Kode Pos	:	.....

Atas perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak :*) Nomor : ..... Tanggal : .....

NOP	:	.....	Jenis Perolehan Hak	:	.....
Alamat	:	.....	RT/RW	:	.....
Desa/Kelurahan	:	.....	Kecamatan	:	.....
Kabupaten/Kotamadya	:	.....	Kode Pos	:	.....

II. Dari pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

1.	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp. .....
2.	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp. 80.000.000,-
3.	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1 – 2)	Rp. .....
4.	Pajak yang seharusnya terutang 5% x Rp. ..... (3)	Rp. .....

5.	Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat 25%/50% x Rp ... (4)	Rp. .....
6.	Pajak yang harus dibayar (4 atau 5)	Rp. .....
7.	Pajak yang telah dibayar	Rp. .....
8.	Diperhitungkan :	
	8a. Pokok STP	Rp. .....
	8b. Pengurangan	Rp. .....
	8c. Jumlah (8a + 8b)	Rp. .....
	8d. Dikurangi pokok SKBLB/SKPKPB	Rp. .....
	8e. Jumlah (8c - 8d)	Rp. .....
9.	Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8e)	Rp. .....
10.	Pajak yang kurang bayar (6 - 9)	Rp. .....
11.	Sanksi administratif berupa bunga (Pasal ... ayat ... UU)	
	Bunga .....bulan x 2% x Rp. ..... (10)	Rp. .....
12.	Jumlah yang masih harus dibayar (10 + 11)	Rp. .....

Dengan Huruf :

Kepada Yth.
.....
.....

Di .....

*) coret yang tidak perlu

a.n. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,
KEPALA BIDANG .....

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

Nama Wajib Pajak ..... diterima tanggal .....
Atas Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan .....
Oleh .....

Alamat : .....
NOP : .....
Nomor SKBKB : .....
Tanggal Pengambilan : .....

(.....)
Nama Lengkap dan Tanda Tangan

B. FORMAT SKPDKBT BPHTB

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan .... Nomor ... Kode Pos .... Telepon (...) ..., Faks (...) ...
E-mail .....

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR TAMBAHAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SKPDKBT BPHTB)

Nomor : .....
Tanggal Penerbitan : ..... Tanggal Jatuh Tempo : .....

I. Berdasarkan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap:

Nama	:	.....	NPWP	:	.....
Alamat	:	.....			
Kota	:	.....	Kode Pos	:	.....

Atas perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak :*) Nomor : ..... Tanggal : .....

NOP	:	.....	Jenis Perolehan Hak	:	.....
Alamat	:	.....	RT/RW	:	.....
Desa/Kelurahan	:	.....	Kecamatan	:	.....
Kabupaten/Kotamadya	:	.....	Kode Pos	:	.....

II. Dari pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1.	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp. .....
2.	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp. 80.000.000,-
3.	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1 – 2)	Rp. .....
4.	Pajak yang seharusnya terutang 5% x Rp. ..... (3)	Rp. .....
5.	Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat 25%/50% x Rp. ..... (4)	Rp. .....
6.	Pajak yang harus dibayar (4 atau 5)	Rp. .....
7.	Pajak yang telah dibayar	Rp. .....
8.	Diperhitungkan :	
	8a. Pokok STB	Rp. .....
	8b. Pokok SKBKB	Rp. .....
	8c. Pengurangan	Rp. .....
	8d. Jumlah (8a + 8b + 8c)	Rp. .....
	8e. Dikurangi SKBLB/SKPKPB	Rp. .....
	8f. Jumlah (8d – 8e)	Rp. .....
9.	Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8f)	Rp. .....
10.	Pajak yang kurang bayar (6 - 9)	Rp. .....
11.	Sanksi administratif berupa bunga (Pasal ... ayat ... UU)	Rp. .....
	Kenaikan + 100% x Rp. ..... (10)	
12.	Jumlah yang masih harus dibayar (10 – 11)	Rp. .....

Dengan Huruf :

Kepada Yth.
.....
.....

Di .....

*) coret yang tidak perlu

a.n. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,
KEPALA BIDANG .....

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

Nama Wajib Pajak ..... diterima tanggal .....
Atas Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan ..... Oleh .....

Alamat	:	.....
NOP	:	.....
Nomor SKBKBT	:	.....
Tanggal Pengambilan	:	.....

(.....)
Nama Lengkap dan
Tanda Tangan

C. FORMAT SKPDLB BPHTB

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan .... Nomor ... Kode Pos .... Telepon (...) ..., Faks (...) ...
E-mail .....

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SKPDLB BPHTB)

Nomor : .....
Tanggal Penerbitan : ..... Tanggal Jatuh Tempo : .....

I. Berdasarkan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, serta berdasarkan Surat Pemohonan Wajib Pajak Nomor ..... tanggal ..... telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama	:	.....	NPWP	:	.....
Alamat	:	.....			
Kota	:	.....	Kode Pos	:	.....

Atas perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak :*) Nomor : ..... Tanggal : .....

NOP	:	.....	Jenis Perolehan Hak	:	.....
Alamat	:	.....	RT/RW	:	.....
Desa/Kelurahan	:	.....	Kecamatan	:	.....
Kabupaten/Kotamadya	:	.....	Kode Pos	:	.....

II. Dari pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :

1.	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp. .....
2.	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp. 80.000.000,-
3.	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1 – 2)	Rp. .....
4.	Pajak yang seharusnya terutang 5% x Rp. ..... (3)	Rp. .....
5.	Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat 25%/50% x Rp. ..... (4)	Rp. .....
6.	Pajak yang harus dibayar (4 atau 5)	Rp. .....
7.	Pajak yang telah dibayar	Rp. .....
8.	Diperhitungkan Pokok STB	Rp. .....
9.	Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8)	Rp. .....
10.	Jumlah pajak yang lebih bayar/tidak seharusnya terutang (6 - 9)	Rp. .....

Dengan Huruf :

Catatan : Apabila dalam butir tidak tercantum tanggal surat permohonan, maka sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, saudara harus mengajukan permohonan secara tertulis untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran pajak.

Kepada Yth.
.....
.....
Di .....

a.n. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,
KEPALA BIDANG .....

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

*) coret yang tidak perlu

D. FORMAT SKPDN BPHTB

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan .... Nomor ... Kode Pos .... Telepon (...) ..., Faks (...) ...
E-mail .....

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SKPDLB BPHTB)

Nomor : .....
Tanggal Penerbitan : .....

I. Berdasarkan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, serta berdasarkan Surat Pemohonan Wajib Pajak Nomor ..... tanggal ..... telah dilakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap :

Nama	:	.....	NPWP	:	.....
Alamat	:	.....			
Kota	:	.....	Kode Pos	:	.....

Atas perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan :
Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak :*) Nomor : ..... Tanggal : .....

NOP	:	.....	Jenis Perolehan Hak	:	.....
Alamat	:	.....	RT/RW	:	.....
Desa/Kelurahan	:	.....	Kecamatan	:	.....
Kabupaten/Kotamadya	:	.....	Kode Pos	:	.....

II. Dari pemeriksaan tersebut di atas, penghitungan jumlah lebih bayar/seharusnya tidak terutang adalah sebagai berikut :

1.	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Rp. .....
2.	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Rp. 80.000.000,-
3.	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1 – 2)	Rp. .....
4.	Pajak yang terutang 5% x Rp. ..... (3)	Rp. .....
5.	Pengenaan Hak Pengelolaan/Hibah Wasiat 25%/50% *) x Rp. ..... (4)	Rp. .....
6.	Pajak yang seharusnya dibayar (4 atau 5)	Rp. .....
7.	Pajak yang telah dibayar	Rp. .....
8.	Diperhitungkan Pokok STB	Rp. .....
9.	Jumlah yang dapat diperhitungkan (7 + 8)	Rp. .....
10.	Jumlah pajak yang lebih bayar/tidak seharusnya terutang (6 - 9)	Rp. ..... NIHIL

III. Dengan demikian jumlah pajak yang telah dibayar sama besarnya dengan pajak yang terhutang menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.

Kepada Yth.
.....
.....

Di .....

*) coret yang tidak perlu

a.n. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,
KEPALA BIDANG .....

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

E. FORMAT SURAT SETORAN BUKAN PAJAK BPHTB

1. LEMBAR KE-1 UNTUK WAJIB PAJAK

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN

SSBP

SURAT SETORAN BUKAN PAJAK

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT SETORAN BUKAN PAJAK ATAS BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

LEMBAR **1** UNTUK WAJIB PAJAK

A. Identitas Wajib Pajak

1. Nama Wajib Pajak : .....

2. Alamat Wajib Pajak : .....
.....
.....
.....

B. Data Objek Pajak

1. Nomor Objek Pajak : .....
2.. Alamat Objek Pajak : .....
.....

C. Penghitungan Sanksi Administrasi

Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar

SKPDKB	X Jumlah Bulan	Sanksi	Total
Rp.....	.....Bulan	1,8%	Rp..... .....

Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan

SKPDKBT	X Jumlah Bulan	Sanksi	Total
Rp.....	.....Bulan	100%	Rp..... .....

D. Jumlah Setoran : Rp. .....

Terbilang : .....

E. Keterangan :

Diterima Oleh : Tempat Pembayaran Tanggal:		....., tgl. .....(dd-mm-yyyy)..... WAJIB PAJAK / PENYETOR,
..... Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan		..... Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan

- Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah Surat Terutangnya Pajak, Kepala Dinas atas nama Wali Kota Tangerang Selatan dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB. Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB BPHTB ditambah sanksi administrasi berpa bungan sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPD BPHTB.
- Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah Surat Terutangnya Pajak, Kepala Dinas atas nama Wali Kota Tangerang Selatan dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan SKPDKBT BPHTB. Apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang dan sebelumnya telah pernah diterbitkan SKPDKB BPHTB.jumlah kekurangan pajak terutang dalam SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

2. LEMBAR KE-2 UNTUK KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN

SSBP

SURAT SETORAN BUKAN PAJAK

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT SETORAN BUKAN PAJAK ATAS BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

LEMBAR **2** UNTUK KEPALA PERANGKAT DAERAH

A. Identitas Wajib Pajak

1. Nama Wajib Pajak : .....

2. Alamat Wajib Pajak : .....
.....
.....
.....

B. Data Objek Pajak

1. Nomor Objek Pajak : .....
2.. Alamat Objek Pajak : .....
.....

C. Penghitungan Sanksi Administrasi

Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar

SKPDKB	X Jumlah Bulan	Sanksi	Total
Rp.....	.....Bulan	1,8%	Rp..... .....

Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan

SKPDKBT	X Jumlah Bulan	Sanksi	Total
Rp.....	.....Bulan	100%	Rp..... .....

D.Jumlah Setoran : Rp.

Terbilang : .....

E.Keterangan :

Diterima Oleh : Tempat Pembayaran Tanggal:		.....tgl. .....(dd-mm-yyyy)..... WAJIB PAJAK / PENYETOR,
..... Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan		..... Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan

- Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah Surat Terutangnya Pajak, Kepala Dinas atas nama Wali Kota Tangerang Selatan dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB. Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB BPHTB ditambah sanksi administrasi berpa bungan sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPD BPHTB.
- Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah Surat Terutangnya Pajak, Kepala Dinas atas nama Wali Kota Tangerang Selatan dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan SKPDKBT BPHTB. Apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang dan sebelumnya telah pernah diterbitkan SKPDKB BPHTB.jumlah kekurangan pajak terutang dalam SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

3. LEMBAR KE-3 UNTUK PPAT/PPAT SEMENTARA/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN

SSBP

SURAT SETORAN BUKAN PAJAK

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT SETORAN BUKAN PAJAK ATAS BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

LEMBAR **3**

UNTUK PPAT/PPATS/KEPALA KANTOR LELANG/PEJABAT LELANG

A. Identitas Wajib Pajak

1. Nama Wajib Pajak : .....

2. Alamat Wajib Pajak : .....
.....
.....
.....

B. Data Objek Pajak

1. Nomor Objek Pajak : .....
2.. Alamat Objek Pajak : .....
.....

C. Penghitungan Sanksi Administrasi

Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar

SKPDKB	X Jumlah Bulan	Sanksi	Total
Rp.....	.....Bulan	1,8%	Rp.....

Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan

SKPDKBT	X Jumlah Bulan	Sanksi	Total
Rp.....	.....Bulan	100%	Rp.....

D.Jumlah Setoran : Rp.

Terbilang : .....

E.Keterangan :

Diterima Oleh : Tempat Pembayaran Tanggal:		....., tgl. .....(dd-mm-yyyy)..... WAJIB PAJAK / PENYETOR,
..... Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan		..... Nama lengkap, Stempel dan Tanda tangan

- Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah Surat Terutangnya Pajak, Kepala Dinas atas nama Wali Kota Tangerang Selatan dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB. Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam SKPDKB BPHTB ditambah sanksi administrasi berpa bungan sebesar 1,8% (satu koma delapan persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPD BPHTB.
- Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah Surat Terutangnya Pajak, Kepala Dinas atas nama Wali Kota Tangerang Selatan dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan SKPDKBT BPHTB. Apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang dan sebelumnya telah pernah diterbitkan SKPDKB BPHTB.jumlah kekurangan pajak terutang dalam SKPDKBT BPHTB sebagaimana dimaksud ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE

LAMPIRAN IV
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 41 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT SURAT KEPUTUSAN KEBERATAN
DAN PROSEDUR PENANGANAN BANDING BPHTB

A. FORMAT SURAT KEPUTUSAN KEBERATAN

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR .....
TENTANG
PENYELESAIAN KEBERATAN ATAS SURAT KETETAPAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang :

a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan keberatan atas Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Wajib Pajak ..... nomor ..... pada tanggal ..... yang diterima Bapenda Kota Tangerang Selatan berdasarkan tanda terima nomor ..... tanggal ..... dan berdasarkan hasil penelitian keberatan nomor ..... tanggal ....., perlu diterbitkan keputusan atas permohonan keberatan dimaksud;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Penyelesaian Keberatan Atas Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dengan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PENYELESAIAN KEBERATAN ATAS SURAT KETETAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

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

Nama Wajib Pajak : .....
Alamat Wajib Pajak : .....

SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN *)

Nomor : .....
Tanggal : .....

Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan :
Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Pendaftaran Hak **) :

Nomor : .....
Tanggal : .....
NOP : .....
Letak Objek : .....
Desa/Kelurahan : .....
Kecamatan : .....
Kota : .....

KEDUA : (1) Sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, maka besarnya ketetapan BPHTB dalam SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN *) adalah sebesar Rp. ..... (.....);

(2) Perhitungan besarnya ketetapan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA ayat (1) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada:
1. .....
2. .....
3. Wajib Pajak

Ditetapkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal ..... 20..
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

Keterangan :
*) Coret yang tidak perlu

B. PROSEDUR PENANGANAN BANDING BPHTB

1. LATAR BELAKANG

Sebagaimana diketahui bahwa intensitas sidang di Pengadilan Pajak terus meningkat seiring dengan pemahaman Wajib Pajak dalam menangani pengajuan bandingnya, mencermati kondisi tersubut diperlukan persiapan optimal aparat Badan Pendapatan Daerah yang didukung pengetahuan dan pemahaman terhadap data pendukung dan peraturan perpajakan yang menjadi dasar pembuatan Surat Uraian Banding (SUB). Dalam rangka meningkatkan kualitas Surat Uraian Banding (SUB) yang dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis fiskal serta meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, khususnya dalam proses penyelesaian banding atas keputusan Keberatan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu adanya prosedur penanganan banding Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2. RUANG LINGKUP KEGIATAN

a. Wali Kota cq. Kepala Badan Pendapatan Daerah setelah menerima surat permintaan Surat Uraian Banding (SUB) atau panggilan sidang dari Pengadilan Pajak mendisposisikan kepada Kepala Bidang yang menyelenggarakan urusan keberatan untuk ditindaklanjuti;
b. Kepala Bidang yang menyelenggarakan urusan keberatan pada Perangkat Daerah meneliti, mendisposisikan surat tersebut kepada Kepala Subbidang yang membidanginya untuk menindaklanjuti:
   1) Untuk permintaan Surat Uraian Banding (SUB), disiapkan konsep dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterimanya surat permintaan;
   2) Untuk panggilan sidang, ditunjuk petugas yang akan menghadiri dan mempersiapkan data-data yang diperlukan yaitu:
      a) Apabila merupakan sidang acara cepat (formil) maka disiapkan data berupa fotokopi Surat Keputusan Keberatan dan bukti penyampaiannya, fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB); atau
      b) Apabila merupakan sidang acara biasa (materi) maka diteliti dan dipelajari SUB dan data pendukungnya.
c. Kepala Badan Pendapatan Daerah atas nama Wali Kota menyampaikan SUB beserta data pendukungnya kepada Pengadilan Pajak dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permintaan SUB;
d. Kepala Bidang Pendapatan pada Badan Pendapatan Daerah atas persetujuan Kepala Perangkat Daerah dapat menunjuk petugas untuk melakukan peninjauan lapangan terhadap objek pajak yang dibanding dalam rangka mendapatkan data dan gambaran yang lebih riil dan akurat;

e. Kepala Bidang yang menyelenggarakan urusan keberatan pada Badan Pendapatan Daerah mendiskusikan pokok masalah banding dengan staf lainnya serta membuat rencana dan strategi untuk menghadapi persidangan; dan
f. Kepala Bidang yang menyelenggarakan urusan keberatan pada Badan Pendapatan Daerah atas nama Kepala Badan Pendapatan Daerah membuat Surat Tugas untuk menghadiri persidangan di Pengadilan Pajak.

3. FORMAT DAN MATERI SURAT URAIAN BANDING

Bentuk Surat Uraian Banding terdiri dari 6 (enam) bagian pokok sebagai berikut:

a. Tahun Pajak, nomor dan tanggal diterbitkannya SKPDKB,SKPDKBT, SKPDKBN, SKPDLB BPHTB serta tanggal diterima oleh Wajib Pajak;
b. Nomor dan tanggal surat pengajuan keberatan Wajib Pajak, serta tanggal diterima surat pengajuan oleh Badan Pendapatan Daerah;
c. Nomor dan tanggal keputusan tentang Penyelesaian Keberatan BPHTB serta tanggal diterima oleh Wajib Pajak;
d. Nomor dan tanggal surat pengajuan banding Wajib Pajak, serta tanggal diterima surat pengajuan tersebut oleh Pengadilan Pajak, memenuhi/tidak memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai Ketentuan Umum Perpajakan Daerah;
e. Wajib Pajak sudah/belum melakukan pembayaran atas pajak terutang; dan
f. Kesimpulan bahwa pengajuan banding memenuhi persyaratan formal dan dapat dilanjutkan ke pemeriksaan materi.

4. URAIAN MATERIAL

Uraian material berkaitan dengan pokok sengketa antara fiskus dengan Wajib Pajak, hal-hal yang diuraikan dalam bagian ini meliputi:

a. Data Ketetapan Pajak
    1. Dalam hal Wajib Pajak banding atas kesalahan penetapan agar diuraikan perhitungan ketetapan pajaknya, apabila uraian perhitungan jumlah ketetapan pajaknya memerlukan penjelasan lebih rinci dapat diuraikan dalam lampiran tersendiri;
    2. Dalam hal Wajib Pajak banding atas penetapan pajak dengan alasan bahwa objek pajak tidak termasuk objek yang dikenakan BPHTB agar dikemukakan alasan-alasan penetapan objek pajak tersebut.

b. Penyelesaian Keberatan wajib Pajak
   1. Nomor dan tanggal surat keputusan penyelesaian keberatan;
   2. Isi surat keputusan Penyelesaian Keberatan dapat berupa:
      a) Tidak dapat diterima;
      b) Menolak;
      c) Menerima seluruhnya; atau
      d) Menambah besarnya jumlah pajak terutang.

      Dengan dilampiri rincian perhitungannya.

c. Uraian mengenai pengajuan banding Wajib Pajak

   Berisi uraian tentang tanggapan Wali Kota terhadap alasan-alasan, data atau bukti yang dikemukakan Wajib Pajak dalam pengajuan bandingnya. Dalam membuat tanggapan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:
   1. Tanggapan harus sesuai dengan butir-butir permasalahan yang dikemukakan Wajib Pajak dalam pengajuan bandingnya baik tanggapan itu menerima ataupun menolak sangagahan Wajib Pajak;
   2. Sanggahan terhadap fakta/bukti yang diajukan oleh Wajib Pajak harus didukung dengan data transaksi dari PPAT/Keterangan Lurah dan lain-lain;
   3. Alasan dan fakta/bukti yang dikemukakan harus berdasarkan kepada Undang-Undang ataupun peraturan lainnya, sehingga dapat diterima oleh Wajib Pajak untuk keakuratan dan kebenaran data/bukti maka perlu diadakan pemeriksaan sederhana kantor atau pemeriksaan sederhana lapangan; dan
   4. Hal-hal yang memerlukan pembuktian dengan undang-undang atau peraturan lainnya hendaknya ditafsirkan secara benar berdasarkan petunjuk yang berlaku.

5. KESIMPULAN SARAN

   Berisi uraian tentang:

   a. Kesimpulan
      1. Menguraikan apakah pemohon banding telah memenuhi syarat-syarat formal pengajuan banding;
      2. Menguraikan apakah alasan-alasan, data/bukti, dan perhitungan yang dikemukakan oleh pemohon banding benar/sebagian benar/tidak benar.

b. Usul

Usul dapat berupa:

1. agar menolak pengajuan banding dan tetap mempertahankan ketetapan sesuai keputusan Penyelesaian Keberatan yang diterbitkan Kepala Badan Pendapatan Daerah;
2. agar mengabulkan sebagian/seluruhnya dengan perhitungan pajak yang baru;
3. agar menambah besarnya pajak terutang; atau
4. agar memutuskan pengajuan banding tidak dapat diterima karena tidak memenuhi ketentuan formal.

6. LAMPIRAN

Konsep SUB dilampiri data pendukung yang terdiri dari salinan/fotokopi :

1. SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN/SKPDLB BPHTB;
2. SSPD BPHTB atau bukti pelunasan/pembayaran;
3. Surat pengajuan keberatan Wajib Pajak;
4. Keputusan keberatan dan bukti pengiriman kepada wajib pajak;
5. Berita Acara Pemeriksaan Sederhana Kantor/Lapangan; dan
6. Akta/Risalah Lelang/Surat Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim.

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE

LAMPIRAN V
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 41 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN BPHTB,
FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN BPHTB SECARA JABATAN,
FORMAT KEPUTUSAN PEMBATALAN SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN,
ATAU STPD BPHTB

A. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN BPHTB
1. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN BPHTB

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR .....
TENTANG
PEMBETULAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
ATAS ..... NOMOR ..... TANGGAL .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang :
a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pembetulan BPHTB Nomor ..... tanggal ..... terdapat/tidak terdapat*) cukup alasan untuk membetulkan kesalahan tulis/kesalahan hitung/ kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB*);
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pembetulan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Atas ..... Nomor ..... Tanggal .....;

Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

Memperhatikan : Surat Permohonan Pembetulan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak ..... Nomor ..... tanggal ..... atas ..... Nomor ..... tanggal ..... yang diterima ..... berdasarkan tanda terima Nomor ..... tanggal .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBETULAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS ..... NOMOR ..... TANGGAL .....

KESATU : Menerima seluruhnya/sebagian/menolak/menambah*) permohonan pembetulan BPHTB atas ..... Nomor ..... tanggal .....

Nama Wajib Pajak : .....
NOP : .....
Alamat Wajib Pajak : .....
Alamat Objek Pajak : .....

KEDUA : Sesuai Diktum KESATU, rincian pembetulan sebagai berikut:

NO	URAIAN	SEMULA	HASIL PEMBETULAN
1			
2			
3			

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal ..... 20..

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

*) Coret yang tidak perlu
**) Diisi sesuai keperluan

2. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH ATAU STPD BPHTB

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

NOMOR .....

TENTANG

PEMBETULAN SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH ATAU SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS ..... NOMOR ..... TANGGAL .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan surat permohonan pembetulan Surat Ketetapan Pajak Daerah atau STPD BPHTB atas nama ..... Nomor ..... tanggal .....;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pembetulan Surat Ketetapan Pajak Daerah Atau Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Atas ..... Nomor ..... Tanggal .....;

Mengingat :

1. 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 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBETULAN SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH ATAU SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS ..... NOMOR ..... TANGGAL .....

KESATU : Membetulkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar (SKPDLB), Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nihil (SKPDN), Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), atas Nama ..... Nomor ..... tanggal ..... sebagaimana Lampiran I Keputusan ini.

KEDUA : Pembetulan atas surat ketetapan pajak daerah atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU menghasilkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah/kurang/dihapuskan*) yang semula Rp..... (terbilang) seharusnya Rp..... (terbilang) dengan perincian sebagaimana Lampiran II Keputusan ini.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal ..... 20..

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

B. FORMAT SURAT KEPUTUSAN PEMBETULAN BPHTB SECARA JABATAN

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

NOMOR .....

TENTANG

PEMBETULAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

ATAS ..... NOMOR ..... TANGGAL .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan surat ketetapan BPHTB ..... /Surat Tagihan BPHTB/Surat Keputusan ..... Nomor ..... tanggal ..... atas nama .....;
b. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pembetulan BPHTB Nomor ..... tanggal ..... terdapat cukup alasan untuk membetulkan kesalahan tulis/kesalahan hitung/kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB *);
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pembetulan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Atas ..... Nomor ..... Tanggal .....

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBETULAN PEMBETULAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS ..... NOMOR ..... TANGGAL .....

KESATU : Membetulkan secara jabatan atas ..... Nomor ..... tanggal .....

Nama Wajib Pajak : .....
NOP : .....
Alamat Wajib Pajak : .....
Alamat Objek Pajak : .....

KEDUA : Berdasarkan Diktum KESATU, rincian pembetulan sebagai berikut:

NO	:	URAIAN	:	SEMULA	:	HASIL PEMBETULAN
1	:		:		:	
2	:		:		:	
3	:		:		:	

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal ..... 20..

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

*) Coret yang tidak perlu

**) Diisi sesuai keperluan

C. FORMAT KEPUTUSAN PEMBATALAN SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, ATAU STPD BPHTB

1. FORMAT KEPUTUSAN PEMBATALAN SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, ATAU SKPDN

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

NOMOR .....

TENTANG

PEMBATALAN SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN

NOMOR ..... TANGGAL .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam laporan hasil penelitian Pembatalan SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN Nomor ..... tanggal .....;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pembatalan SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN Nomor ..... Tanggal .....;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

Memperhatikan : Surat Permohonan Pembatalan SKPDKB/SKPDKBT/ SKPDLB/SKPDN yang diajukan atas nama Wajib Pajak ..... Nomor ..... tanggal atas SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN nomor ..... tanggal ..... yang diterima Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang Selatan berdasarkan tanda terima Nomor ..... tanggal .....;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBATALAN SKPDKB/SKPDKBT/ SKPDLB/SKPDN NOMOR ..... TANGGAL .....

KESATU : Mengabulkan/menolak atas permohonan pembatalan SKPDKB/ SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN

a. Wajib Pajak
   Nama : .....
   NPWP : .....
   Alamat : .....
b. STPD BPHTB
   Nomor : .....
   Tanggal : .....
c. Objek Pajak
   Jenis Perolehan : .....
   Dokumen Perolehan : .....
   Nomor : .....
   Tanggal : .....
d. Letak Tanah dan/atau Bangunan yang diperoleh haknya
   Alamat : .....
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   NOP : .....

KEDUA : Sesuai dengan Diktum KESATU SKPDKB/SKPDKBT/SKPDLB/SKPDN Nomor ..... tanggal ..... dinyatakan dibatalkan/tetap berlaku.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Wajib Pajak;
2. Arsip.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal ..... 20..

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

Keterangan:
*) Coret yang tidak perlu

2. FORMAT KEPUTUSAN PEMBATALAN STPD BPHTB

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR .....
TENTANG
PEMBATALAN SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN NOMOR ..... TANGGAL .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam laporan hasil Penelitian Pembatalan Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor ..... tanggal .....;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pembatalan Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor ..... Tanggal .....;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

Memperhatikan : Surat permohonan Pembatalan Surat tagihan Pajak Daerah STPD BPHTB diajukan atas nama Wajib Pajak/Kuasa dari Wajib Pajak ..... Nomor ..... tanggal ..... atas STPD BPHTB Nomor ..... tanggal ..... yang diterima Bapenda Kota Tangerang Selatan ..... berdasarkan tanda terima Nomor ..... tanggal .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBATALAN SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN NOMOR ..... TANGGAL .....

KESATU : Mengabulkan/menolak atas permohonan pembatalan STPD BPHTB:

a. Wajib Pajak
   Nama : .....
   NPWP : .....
   Alamat : .....
b. STPD BPHTB
   Nomor : .....
   Tanggal : .....
c. Objek Pajak
   Jenis Perolehan : .....
   Dokumen Perolehan : .....
   Nomor : .....
   Tanggal : .....
d. Letak Tanah dan/atau Bangunan yang diperoleh haknya
   Alamat : .....
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   NOP : .....

KEDUA : Sesuai dengan Diktum KESATU STPD BPHTB Nomor ..... tanggal ..... dinyatakan dibatalkan/tetap berlaku.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila kekeliruan maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada :
1. Wajib Pajak;
2. Arsip.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal ..... 20..

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

Keterangan:
*) Coret yang tidak perlu

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 41 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN PENGURANGAN BPHTB
DAN FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI BPHTB ATAS SKPDKB, SKPDKBT, ATAU STPD BPHTB,
FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB ATAU SKPDN, SERTA FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN STPD BPHTB

A. FORMAT KEPUTUSAN PEMBERIAN PENGURANGAN BPHTB

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR .....
TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang :

a. bahwa sehubungan dengan surat pengajuan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan atas nama Wajib Pajak ..... pada Tanggal ..... yang diterima Bapenda Kota Tangerang Selatan berdasarkan tanda terima Nomor ..... Tanggal ..... dan berdasarkan hasil pemeriksaan sederhana Nomor ..... Tanggal ....., perlu diterbitkan keputusan atas pengajuan pengurangan BPHTB;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

KESATU : Mengabulkan seluruhnya/mengabulkan sebagian/menolak permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kepada Wajib Pajak:

Nama Wajib Pajak : .....
Alamat Wajib Pajak : .....
Letak Objek Pajak : .....
Tahun BPHTB : .....

Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan:
Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/Dokumen lainnya **): .....

Nomor : .....
Tanggal : .....
NOP : .....
Letak Objek : .....
Kelurahan : .....
Kecamatan : .....
Kota : .....

KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut:

a. BPHTB Terutang Rp. .....
b. Besarnya Pengurangan Rp. .....
(.....)
c. Jumlah BPHTB yang seharusnya dibayar Rp. .....
(.....)

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada:
1. .....
2. .....
3. Wajib Pajak

Ditetapkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal ..... 20..

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

*) Coret yang tidak perlu
**) Diisi sesuai keperluan

B. FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI BPHTB ATAS SKPDKB, SKPDKBT, ATAU STPD BPHTB, FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB ATAU SKPDN, DAN FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN STPD BPHTB

1. FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI BPHTB ATAS SKPDKB, SKPDKBT, ATAU STPD BPHTB

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
NOMOR .....
TENTANG
PENGURANGAN/PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
ATAS SKPDKB/SKPDKBT/STPD

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang :
a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam laporan hasil penelitian Pengurangan/Penghapusan Sanksi Administratif BPHTB Nomor ..... Tanggal .....;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pengurangan/Penghapusan Sanksi Administratif BPHTB atas SKPD/SKPDKBT/STPD;

Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

Memperhatikan : Surat permohonan pengurangan/penghapusan sanksi administratif Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB) yang diajukan Wajib Pajak/Kuasa dan Wajib Pajak Nomor ..... Tanggal ..... atas Nomor ..... Tanggal ..... yang diterima Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang Selatan berdasarkan tanda terima nomor ..... tanggal .....

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PENGURANGAN/PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS SKPDKB/SKPDKBT/STPD

KESATU : Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/menolak atas permohonan pengurangan/penghapusan Sanksi Adminitratif BPHTB:

a. Wajib Pajak
   Nama : .....
   NPWP : .....
   Alamat : .....
b. SKPDKB/SKPDKBT/STPD
   Nomor : .....
   Tanggal : .....
c. Objek Pajak
   Jenis Perolehan : .....
   Dokumen Perolehan : .....
   Nomor : .....
   Tanggal : .....
d. Letak Tanah dan/atau Bangunan yang diperoleh haknya
   Alamat : .....
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   NOP : .....
   Sebesar .....% (.....)
   dan besarnya Sanksi Administratif

KEDUA : Penghitungan besarnya Sanksi Administratif BPTHB sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU adalah sebagai berikut:

a. Sanksi Administratif Rp. .....
b. Besarnya Pengurangan
   (.....% x Rp. .....) Rp. .....
c. Sanksi Administratif
   Setelah Pengurangan/Penghapusan Rp. .....

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Wajib Pajak; dan
2. Arsip.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal ..... 20..

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

Keterangan :
*) Coret yang tidak perlu

2. FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, ATAU SKPDN

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

NOMOR .....

TENTANG

PENGURANGAN SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN/SKPDLB
NOMOR ..... TANGGAL .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam laporan hasil penelitian Pengurangan SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN/SKPDLB Nomor ..... Tanggal .....;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pengurangan SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN/SKPDLB Nomor ..... Tanggal .....;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

2. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);

3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147).

Memperhatikan : Surat permohonan pengurangan atas SKPDKB /SKPDKBT /SKPDN /SKPDLB yang diajukan Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak ..... Nomor ..... Tanggal ..... atas SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN/ SKPDLB Nomor ..... Tanggal .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PENGURANGAN SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN/ SKPDLB NOMOR ..... TANGGAL .....

KESATU : Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/ menolak atas permohonan pengurangan SKPDKB/SKPDKBT/SKPDN/SKPDLB:

a. Wajib Pajak
   Nama : .....
   NPWP : .....
   Alamat : .....

b. SKPDKB/SKPDKBT/ STPD
   Nomor : .....
   Tanggal : .....

c. Objek Pajak
   Jenis Perolehan : .....
   Dokumen Perolehan : .....
   Nomor : .....
   Tanggal : .....

d. Letak Tanah dan/atau Bangunan yang diperoleh haknya
   Alamat : .....
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   NOP : .....

KEDUA : Sesuai dengan Diktum KESATU jumlah BPHTB yang masih harus dibayar/lebih bayar menjadi sebesar Rp. ..... (.....).

KETIGA : Perhitungan besarnya BPHTB yang masih harus dibayar/lebih bayar sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA adalah sebagai berikut:

Uraian	NPOPKP	BPHTB yang seharusnya terutang	BPHTB yang seharusnya dibayar	Jumlah yang dapat diperhitungkan	BPHTB yang kurang dibayar lebih bayar	Sanksi Administratif	BPHTB yang masih Harus dibayarkan+ bayar
	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)
1	2	3 (5% x 2)	4	5	6 (4-5)	7	8
Semula	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Menjadi	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Wajib Pajak; dan
2. Arsip.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal ..... 20..

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

Keterangan :
*) Coret yang tidak perlu

3. FORMAT KEPUTUSAN PENGURANGAN STPD BPHTB

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

NOMOR .....

TENTANG

PENGURANGAN SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

NOMOR ..... TANGGAL .....

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dituangkan dalam laporan hasil penelitian Pengurangan STPD BPHTB Nomor ..... Tanggal .....;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Pengurangan Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor ..... Tanggal .....;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
3. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147);

Memperhatikan : Surat permohonan pengurangan Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diajukan atas nama Wajib Pajak/Kuasa dan Wajib Pajak ..... Nomor ..... Tanggal ..... atas STPD Nomor ..... Tanggal ..... yang diterima Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang Selatan berdasarkan tanda terima Nomor ..... Tanggal .....;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PENGURANGAN SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN NOMOR ..... TANGGAL .....

KESATU : Mengabulkan sebagian/mengabulkan seluruhnya/ menolak atas permohonan pengurangan STPD BPHTB:

a. Wajib Pajak
   Nama : .....
   NPWP : .....
   Alamat : .....
b. STPD BPHTB
   Nomor : .....
   Tanggal : .....
c. Objek Pajak
   Jenis Perolehan : .....
   Dokumen Perolehan : .....
   Nomor : .....
   Tanggal : .....
d. Letak Tanah dan/atau Bangunan yang diperoleh haknya
   Alamat : .....
   Desa/Kelurahan : .....
   Kecamatan : .....
   Kabupaten/Kota : .....
   NOP : .....

KEDUA : Sesuai dengan Diktum KESATU BPHTB yang masih harus dibayar menjadi sebesar Rp. .....

KETIGA : Perhitungan besarnya BPHTB yang masih harus dibayar sebagaimana yang dimaksud dalam Diktum KEDUA adalah sebagai berikut :

Uraian	NPOPKP (Rp)	BPHTB yang seharusnya terutang (Rp)	BPHTB yang seharusnya dibayar (Rp)	Jumlah yang dapat diperhitungkan (Rp)	BPHTB yang kurang dibayar lebih bayar (Rp)	Sanksi Administratif (Rp)	BPHTB yang masih Harus dibayarkan+ bayar (Rp)
1	2	3 (5% x 2)	4	5	6 (4-5)	7	8
Semula	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Menjadi	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, apabila terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Wajib Pajak; dan
2. Arsip.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal ..... 20..

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH

(NAMA LENGKAP)
(Pangkat/Gol ...)
(NIP .....)

Keterangan :
*) Coret yang tidak perlu

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE

LAMPIRAN VII
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 41 TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT FORMULIR SURAT PERINTAH MEMBAYAR KELEBIHAN BPHTB DAN FORMAT NOTA PERHITUNGAN PEMBERIAN IMBALAN BUNGA BPHTB

A. FORMAT FORMULIR SURAT PERINTAH MEMBAYAR KELEBIHAN BPHTB

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan .... Nomor ... Kode Pos .... Telepon (...) ..., Faks (...) ...
E-mail .....

SURAT PERINTAH MEMBAYAR KELEBIHAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SPMKP BPHTB)

Nomor : .....
Tanggal Penerbitan : ..... Tahun Anggaran : .....

Fungsi, Subfungsi Program : .....
Bagian Anggaran : .....
.....
Kode Lokasi : .....
Nomor SKPDLB : .....
Tanggal SKPDLB : .....
Pemegang Rekening Kas Daerah : .....
Untuk membayar Kelebihan Pembayaran BPHTB kepada :
Nama Wajib Pajak : .....
Alamat Wajib Pajak : .....
Nama Bank : ..... Nomor Rekening : .....
NPWP : .....

NO	URAIAN	MAK	JUMLAH
1.	Dasar Pengesahan Pembayaran/Pengeluaran		
	a. Pasal	.....	Rp. .....
	b. Pasal	.....	Rp. .....
	c. Jumah (a+b)	.....	Rp. .....
2.	Diperhitungkan Untuk Pembayaran		
	a. Nomor ..... KJP	.....	Rp. .....
	b. Nomor ..... KJP	.....	Rp. .....
	c. Nomor ..... KJP	.....	Rp. .....
	d. Nomor ..... KJP	.....	Rp. .....
	e. Nomor ..... KJP	.....	Rp. .....
	f. Nomor ..... KJP	.....	Rp. .....
	g. Nomor ..... KJP	.....	Rp. .....
Terbilang :			

Diisi cap telah diterbitkan SP2D Tanggal ..... Nomor ..... Dan paraf Pejabat Kas Daerah yang bersangkutan	Tangerang Selatan, tanggal ..... 20.. a.n. WALI KOTA TANGERANG SELATAN, KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH (NAMA LENGKAP) (Pangkat/Gol ...) (NIP .....)

B. FORMAT NOTA PERHITUNGAN PEMBERIAN IMBALAN BUNGA BPHTB

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jalan ...Nomor...Kode Pos .... Telepon (...) ..., Faks (...) ...
E-mail .....

NOTA PENGHITUNGAN PEMBERIAN IMBALAN BUNGA
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. IDENTITAS WAJIB PAJAK

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

II. IDENTITAS PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

NOP : .....
Alamat : .....

III. DASAR PEMBERIAN IMBALAN BUNGA

Dasar Pemberian Imbalan Bunga (beri tanda "X" pada kotak yang sesuai)

Pasal ... Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah

Pasal ... Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

IV. URAIAN PEMBERIAN IMBALAN BUNGA

*)	Jenis SK/Surat	Nomor Ketetpan	Tanggal		Jumlah (Rp)	Pembayaran	
			Penerbitan SK/Surat	Batas Akhir Penerbbitan SK/Surat		Tgl	Rp
	SKPDLB						
	SKPDKB						
	STPD						
	SKPDKBT						
	SK Keberatan						
	Putusan Banding						
	SPMKB						
	SK Pengurangan/ Penghapusan Sanksi Administrasi						

*) Beri tanda X pada kotak yang sesuai

V. PENGHITUNGAN BUNGA

1. Presentase Bunga : 0,6% perbulan
2. Masa Bunga : Mulai tanggal .....
   Sampai dengan tanggal .....
   Sebanyak ... bulan ... hari
   Dibulatkan menjadi ... bulan
3. Dasar Penghitungan Bunga : Rp. .....
4. Bunga yang dapat diberikan : 0,6% x ..... x Rp. ..... = Rp. .....
5. Utang Pajak yang diperhitungkan :

Jenis Pajak	Tahun Pajak	Nomor Ketetapan	Jumlah Utang Pajak (Rp.)

Jumlah utang pajak yang diperhitungkan Rp. .....
Bunga yang dapat dibayarkan Rp. .....

DIHITUNG	DITELITI	DISETUJUI	DITETAPKAN
ttd, nama lengkap, dan tanggal	ttd, nama lengkap, dan tanggal	ttd, nama lengkap, dan tanggal	ttd, nama lengkap, dan tanggal

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE