



PROVINSI BANTEN
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG
NOMOR 13 TAHUN 2024

TENTANG

PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG,

- Menimbang: a. bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak daerah yang memiliki potensi penerimaan sebagai salah satu pendapatan daerah guna membiayai pembangunan daerah untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera;
- b. bahwa dalam rangka memperingati Hari Ulang Tahun Kemerdekaan Republik Indonesia ke 79 Tahun 2024, diperlukan upaya untuk meringankan beban kewajiban masyarakat terhadap pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan untuk mendukung program Pemerintah Pusat untuk pendaftaran tanah serta untuk mendorong tingkat pertumbuhan ekonomi masyarakat maka dipandang perlu untuk memberikan keringanan berupa pengurangan pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di wilayah Kota Tangerang;
- c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 96 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Juncto Pasal 86 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dinyatakan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan/atau Retribusi dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak atau Wajib Retribusi dan/atau objek Pajak atau objek Retribusi;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pengurangan Pokok 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 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3518);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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 6856);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Restribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
7. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 10);
8. Peraturan Wali Kota Nomor 114 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2023 Nomor 114);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENGURANGAN POKOK 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.
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.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan penunjang di bidang pendapatan Daerah.
5. 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.

6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.
7. 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.
8. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas bumi dan bangunan yang mendasarkan pada nilai transaksi atau nilai pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
9. Program Nasional Agraria yang selanjutnya disebut Prona adalah rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah secara masal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya.
10. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
11. Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap yang selanjutnya disingkat PTKL merupakan pendaftaran tanah berbasis desa/kelurahan lengkap yang dilakukan dalam suatu kabupaten/kota yang jumlah bidang tanah terdaftarnya di atas 80% (delapan puluh persen) dan bidang tanah belum terdaftarnya tersebar secara sporadis.
12. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
14. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak, dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas Objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
16. Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB yang selanjutnya disebut Restitusi adalah kelebihan pembayaran BPHTB yang dikembalikan kepada Wajib Pajak dalam bentuk uang.
17. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

BAB II

PENGURANGAN POKOK BPHTB

Pasal 2

Wali Kota memberikan Pengurangan pokok BPHTB kepada:

- a. penerima sertifikat pendaftaran tanah yang berasal dari program Pemerintah Pusat; atau

- b. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran pada saat masa berlaku pemberian pengurangan pokok BPHTB sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 3

- (1) Program Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a meliputi:
 - a. Prona;
 - b. PTSL; dan
 - c. PTKL.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b yaitu Wajib Pajak selain dari penerima program Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 4

- (1) Pengurangan pokok BPHTB untuk penerima sertifikat pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a diberikan sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari pokok BPHTB.
- (2) Pengurangan pokok BPHTB untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b diberikan sebesar 10% (sepuluh persen) dari pokok BPHTB.

Pasal 5

Dasar pengenaan pengurangan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 yaitu NPOP pada saat tahun pengajuan SSPD BPHTB.

Pasal 6

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

BAB III

MASA BERLAKU

Pasal 7

- (1) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a berlaku mulai tanggal 1 Agustus sampai dengan tanggal 31 Agustus 2024.
- (2) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b berlaku mulai tanggal 1 Agustus sampai dengan tanggal 16 Agustus 2024.

BAB IV
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 8

Dalam Hal wajib pajak telh melakukan pembayaran BPHTB sebelum mulai berlakunya Peraturan Wali Kota ini, tidak dapat diberikan Restitusi.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 9

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.

Diundangkan di Tangerang
pada tanggal 29 Juli 2024

Pj. WALI KOTA TANGERANG,

Cap + Ttd

NURDIN

Diundangkan di Tangerang
pada tanggal 29 Juli 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

Cap + Ttd

HERMAN SUWARMAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2024 NOMOR 13

LAMPIRAN
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG
NOMOR 13 TAHUN 2024
TENTANG
PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

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

Dengan ini menyatakan sesungguhnya saya :

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

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

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

Tempat, Tanggal, Bulan, Tahun
Yang membuat Pernyataan

TTD

Nama Jelas
(Materai Rp. 10.000,00)

Pj. WALI KOTA TANGERANG,

NURDIN