



BERITA DAERAH KOTA DEPOK

NOMOR 46

TAHUN 2024

WALI KOTA DEPOK
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA DEPOK
NOMOR 46 TAHUN 2024

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA DEPOK NOMOR 23 TAHUN 2024
TENTANG PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA DEPOK,

- Menimbang : a. bahwa dalam kondisi dan situasi tertentu, Pemerintah Daerah perlu melakukan suatu upaya dalam rangka meningkatkan dan menstabilkan penerimaan daerah melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
- b. bahwa dalam pelaksanaan pelayanan dan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan di masyarakat, terdapat Wajib Pajak dengan kondisi tertentu mengalami kesulitan keuangan untuk mengurus administrasi kepemilikan tanahnya akibat meningkatnya harga pasar tanah;
- c. bahwa dalam rangka penguatan landasan hukum terhadap prosedur dan tata cara pemungutan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan di Kota Depok, perlu dilakukan penyesuaian terhadap Peraturan Wali Kota Depok Nomor 23 Tahun 2024 tentang Prosedur dan Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Depok Nomor 23 Tahun 2024 tentang Prosedur dan Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
5. 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);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
7. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2016 Nomor 10) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 4 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2021 Nomor 4);

8. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2024 Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA DEPOK TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 23 TAHUN 2024 TENTANG PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Depok Nomor 23 Tahun 2024 tentang Prosedur dan Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (Berita Daerah Kota Depok Tahun 2024 Nomor 23) diubah yaitu sebagai berikut:

1. Di antara ayat (3) dan ayat (4) Pasal 16 disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (3a) sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Wali Kota melalui PD dapat memberikan pengurangan pembayaran BPHTB yang disebabkan pertimbangan kemampuan bayar dan kondisi tertentu objek pajak dan Wajib Pajak.
- (2) Pengurangan pembayaran BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak melalui surat permohonan kepada Kepala PD disertai dengan dokumen dan alasan yang jelas.
- (3) Pengurangan Pembayaran BPHTB dalam hal disebabkan pertimbangan kemampuan bayar Wajib Pajak, diberikan kepada:
 - a. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah Kota dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan dapat diberikan pengurangan 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang;
 - b. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah lainnya yang telah ditetapkan terutang BPHTB dari instansi pemerintah yang mengeluarkan hak atas tanah dapat diberikan pengurangan 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang;

- c. 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 surat keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat dapat diberikan pengurangan 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang;
 - d. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran dapat diberikan pengurangan 25% (dua puluh lima persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang;
 - e. Wajib Pajak yang memperoleh hak berdasarkan waris dan hibah wasiat dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) untuk Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diatas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - f. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah, termasuk suami/istri dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen).
- (3a) Pemberian pengurangan pembayaran BPHTB selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat juga diberikan pada waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah serta meringankan beban masyarakat untuk pengurusan administrasi pertanahan yang besaran pengurangannya paling banyak sebesar 50 % (lima puluh persen) serta ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (4) Pengurangan Pembayaran BPHTB dalam hal kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab dan alasan tertentu, diberikan kepada:
- a. Wajib Pajak Orang Pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI/POLRI dan/atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - b. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan yang dikhususkan bagi anggota KORPRI dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);

- c. Wajib Pajak Pribadi Anggota KORPRI yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari pengadaan perumahan khusus anggota KORPRI dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
- d. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru melalui pelaksanaan program tanggungjawab sosial dan lingkungan dari perusahaan yang pemanfaatan objeknya berdasarkan rekomendasi instansi terkait, dapat diberikan pengurangan 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.

2. Judul Bagian Ketiga Belas diubah, sehingga judul Bagian Ketiga Belas berbunyi sebagai berikut:

Bagian Ketiga Belas
Penerapan Akta Pembagian Hak Bersama

3. Ketentuan Pasal 25 diubah, sehingga Pasal 25 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

- (1) Pengesahan dan perekaman SSPD BPHTB dapat dilakukan untuk kondisi tertentu dalam peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan terjadi sebelum tahun pajak berjalan;
 - b. peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa perubahan dokumen peralihan hak disebabkan hilangnya 1 (satu) atau lebih nama ahli waris akibat meninggal dunia;
 - c. dokumen peralihan hak yang belum dilakukan perekaman dan tidak terutang BPHTB;
 - d. peralihan hak yang besarnya ditentukan oleh putusan pengadilan;
 - e. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan disebabkan program pemerintah yang dalam peralihan hak atas tanah dan/atau bangunannya masih terutang;
 - f. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari transaksi lelang.

- (3) Kondisi peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan perekaman dan pengesahan apabila telah dilakukan pembayaran BPHTB jika terutang dan/atau telah dilakukan pengesahan oleh pejabat yang berwenang pada saat terjadinya peralihan hak, dibuktikan dengan dokumen pendukung yang asli.
 - (4) Apabila dokumen pendukung asli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dibuktikan maka proses perekaman peralihan hak tersebut menggunakan perhitungan NJOP tahun berjalan.
 - (5) Kondisi peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan perekaman dan pengesahan apabila telah dilakukan pembayaran BPHTB sebesar bagian hak kepemilikan ahli waris yang meninggal dunia dikurangi NPOPTKP waris.
 - (6) Dokumen peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah dokumen peralihan hak yang diperoleh dengan alas hak yang jumlahnya lebih dari 1 (satu) dokumen.
 - (7) Peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah peralihan hak yang terutang BPHTB yang jumlahnya sesuai dengan besaran bagian hak kepemilikan yang diputuskan oleh pengadilan.
 - (8) Kondisi peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan perekaman dan pengesahan apabila telah dilakukan pembayaran BPHTB yang masih terutang dengan menggunakan perhitungan NJOP Tahun berjalan.
 - (9) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari transaksi lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilakukan perekaman dan pengesahan SPPD BPHTB dengan NPOP sebesar NJOP apabila harga transaksi yang tertera pada risalah lelang dibawah NJOP.
 - (10) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari transaksi lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilakukan perekaman dan pengesahan SPPD BPHTB dengan NPOP sebesar harga transaksi yang tertera pada risalah lelang apabila harga transaksi yang tertera pada risalah lelang diatas NJOP.
4. Di antara BAB III dan BAB IV disisipkan 1 (satu) bab, yakni BAB IIIA sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB IIIA
KETENTUAN PERALIHAN

5. Di antara Pasal 27 dan Pasal 28 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 27A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27A

Pada saat Peraturan Wali Kota ini berlaku, terhadap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari transaksi lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f yang dibuat sebelum Peraturan Wali Kota ini diundangkan, dilakukan perekaman dan pengesahan SPPD BPHTB dengan NPOP sebesar harga transaksi yang tertera pada risalah lelang.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Depok
pada tanggal 7 Agustus 2024

WALI KOTA DEPOK,

ttd.

MOHAMMAD IDRIS

Diundangkan di Depok
pada tanggal 7 Agustus 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,

ttd.

NINA SUZANA

BERITA DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2024 NOMOR 46

SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA DEPOK

