



BERITA DAERAH KOTA DEPOK

NOMOR 4

TAHUN 2021

WALI KOTA DEPOK
PROVINSI JAWABARAT
PERATURAN WALI KOTA DEPOK
NOMOR 4 TAHUN 2021
TENTANG
PERUBAHAN ATAS
PERATURAN WALI KOTA DEPOK NOMOR 45 TAHUN 2013 TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN KOTA DEPOK
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA DEPOK,

- Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 8 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;
- b. bahwa pengaturan mengenai sistem dan prosedur pelaksanaan pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kota Depok telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Wali Kota Depok Nomor 45 Tahun 2013 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Kota Depok;
- c. bahwa sehubungan dengan perubahan situasi, kondisi, dan regulasi yang terjadi dirasakan perlu untuk dilakukan perubahan dan penyesuaian Peraturan Wali Kota Depok Nomor 45 Tahun 2013 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Kota Depok;

- 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 45 Tahun 2013 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Kota Depok;

- 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 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 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. 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);

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara serta Penyampaiannya;
14. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2010 Nomor 07) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 8 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2013 Nomor 05);
15. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2016 Nomor 10);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA DEPOK NOMOR 45 TAHUN 2013 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN KOTA DEPOK.

Pasal I

Ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Depok Nomor 45 Tahun 2013 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Kota Depok (Berita Daerah Kota Depok Tahun 2013 Nomor 45), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf d.3 diubah, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

Berdasarkan permohonan validasi SSPD-BPHTB, Dinas melakukan penelitian SSPD-BPHTB dengan dua cara, yaitu:

1. Penelitian SSPD-BPHTB secara manual, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. SSPD BPHTB diteliti oleh Pejabat yang ditunjuk;
 - b. dilakukan terhadap SSPD-BPHTB yang sudah tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah atau SSPD-BPHTB yang dilampiri Bukti Penerimaan Daerah dan disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya;
 - c. dalam hal SSPD-BPHTB tidak terutang atau nihil, Penelitian SSPD-BPHTB dilakukan setelah SSPD-BPHTB ditandatangani oleh Wajib Pajak dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang atau Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - d. untuk proses penelitian secara manual digunakan dengan formulir permohonan Penelitian SSPD-BPHTB seperti ditetapkan dalam Lampiran II Peraturan ini dilengkapi dokumen pendukung sebagai berikut:
 - d.1. asli SSPD-BPHTB;
 - d.2. fotokopi SPPT PBB tahun transaksi;
 - d.3. lunas seluruh tagihan PBB terutang;
 - d.4. fotokopi identitas wajib pajak;
 - d.5. surat kuasa bermeterai cukup untuk setiap wajib pajak apabila dikuasakan pada pihak lain dan diketahui oleh pejabat pembuat akta tanah;

- d.6. fotokopi identitas penerima kuasa;
- d.7. Surat Pernyataan untuk jual beli atau tukar menukar atau hibah atau hibah wasiat atau waris atau pemasukan dalam perseroan atau pemisahan hak atau penggabungan/peleburan/pemekaran dilengkapi dengan materai secukupnya;
- d.8. Surat Pesanan Rumah (SPR) dan Daftar Harga (*price list*) apabila objek perolehan bumi dan bangunan merupakan kawasan perumahan (real estate) *town house/cluster* ataupun kompleks perumahan dan pertokoan;
- d.9. Keterangan pemenang bagi penerima hadiah;
- d.10. fotokopi Bukti Pelunasan Lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang;
- d.11. fotokopi Putusan Hakim/Pengadilan untuk pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- d.12. Fotokopi SK BPN untuk pemberian hak baru;
- e. apabila diperlukan, penelitian SSPD-BPHTB dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan oleh Fungsional Penilai atau Pejabat lain yang ditunjuk;
- f. dalam penelitian lapangan, Wajib Pajak dapat mendampingi petugas peneliti lapangan;
- g. hasil penelitian lapangan dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD-BPHTB melalui Berita Acara Penelitian dan ditandatangani oleh Petugas Peneliti Lapangan dan/atau Wajib Pajak atau Pemberi Informasi (penjual/pembeli);

- h. jangka waktu penyelesaian penelitian SSPD-BPHTB paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD- BPHTB dalam hal tidak memerlukan penelitian lapangan atau paling lama 5 (lima) hari kerja dalam hal memerlukan penelitian lapangan;
- i. dalam hal berdasarkan penelitian dan/atau penelitian lapangan ternyata BPHTB terutang lebih besar dari BPHTB yang disetor oleh Wajib Pajak, maka akan diterbitkan SKPDKB atau SKPDKBT-BPHTB;
- j. Wajib Pajak wajib melunasi kekurangan pembayaran tersebut paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya SKPDKB atau SKPDKBT-BPHTB;
- k. apabila kekurangan BPHTB sebagaimana dimaksud huruf j belum dilunasi, maka akan diterbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (STPD-BPHTB);
- l. Bentuk dan Format STPD-BPHTB seperti Lampiran III Peraturan ini;
- m. tatacara penagihan STPD-BPHTB diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- n. SSPD-BPHTB yang telah divalidasi, distempel dengan bentuk stempel dalam Lampiran IV Peraturan ini dengan ditandatangani oleh pejabat yang ditunjuk.

2 Penelitian SSPD-BPHTB dengan sistem komputerisasi, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. data PBB objek tanah dan/atau bangunan yang akan ditransaksikan terlebih dahulu disesuaikan dengan kondisi nyata antara lain luas tanah, luas bangunan, dan NJOP dengan mengajukan Pembetulan/Keberatan PBB;

- b. dalam hal objek yang akan ditransaksikan belum memiliki NOP PBB, maka terlebih dahulu dilakukan penerbitan PBB dengan mengajukan Penerbitan Baru PBB;
- c. berdasarkan NOP PBB yang telah disesuaikan, Wajib Pajak/PPAT melakukan perekaman transaksi BPHTB melalui aplikasi BPHTB *Online* yang disediakan;
- d. berdasarkan hasil perekaman, Wajib Pajak membayarkan BPHTB terutang di Bank atau tempat pembayaran lainnya yang ditunjuk Pemerintah Kota Depok;
- e. dalam hal Wajib Pajak mengajukan pengurangan, setelah perekaman Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan secara tertulis kepada Walikota melalui dinas dengan melampirkan dokumen pendukungnya;
- f. dalam hal Wajib Pajak mengajukan pengurangan, Wajib Pajak membayar BPHTB terutang berdasarkan keputusan pengurangan BPHTB;
- g. SSPD BPHTB yang telah dibayar diteliti oleh Pejabat yang ditunjuk melalui aplikasi komputerisasi;
- h. Wajib Pajak/PPAT mengambil SSPD-BPHTB yang telah divalidasi pada Dinas dengan menukarkan Bukti Pembayaran Bank;
- i. dalam hal nilai BPHTB terutang nihil, Wajib Pajak dapat mengambil SSPD-BPHTB yang telah divalidasi 2 hari setelah tanggal perekaman pada Dinas dengan menukarkan Bukti Perekaman transaksi BPHTB;
- j. bentuk SSPD-BPHTB yang telah divalidasi adalah sebagaimana dalam Lampiran V Peraturan ini dengan stempel dinas dan tanda tangan pejabat yang ditunjuk.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Februari 2021.

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

Ditetapkan di Depok
pada tanggal 29 Januari 2021
WALI KOTA DEPOK,

TTD

K.H. MOHAMMAD IDRIS

Diundangkan di Depok
pada tanggal 29 Januari 2021
SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,

TTD

HARDIONO
BERITA DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2021 NOMOR 4

**SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA DEPOK**



**SALVIADONA TRI P., SH, M.H.
NIP. 197603072005012005**