



SALINAN

WALIKOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA

NOMOR 42 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA NOMOR 102
TAHUN 2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA
YOGYAKARTA NOMOR 8 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan adanya rencana peralihan tanah pihak lain kepada pihak Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman, maka diperlukan pengaturan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - b. bahwa dalam rangka melaksanakan keistimewaan dalam bidang tata ruang, pertanahan dan kebudayaan, Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman sehingga diperlukan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 859);
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan 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);
4. 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);
5. Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2013 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan

Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3);

6. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 8) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2021 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1);
7. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 102) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 29 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2021 Nomor 29).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA NOMOR 102 TAHUN 2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 8 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 102) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 29 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2021 Nomor 29) diubah sebagai berikut:

1. Pasal 25 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

(1) Atas permohonan wajib pajak, atau karena jabatannya, Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan 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 ekonomi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
2. Wajib pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan wajib pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
3. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen);

b. kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab tertentu yaitu:

1. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan melalui pembelian dari hasil ganti rugi pembebasan tanah oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan pemerintah daerah lainnya untuk kepentingan negara atau kepentingan umum yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP, dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak pembayaran ganti rugi dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
2. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan pemerintah daerah lainnya untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus yaitu:
 - a) rehabilitasi pemukiman kumuh;
 - b) jalan umum;
 - c) saluran pembuangan air;
 - d) waduk;
 - e) bendungan dan bangunan pengairan lainnya;
 - f) saluran irigasi;
 - g) pelabuhan laut;
 - h) bandar udara;
 - i) fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan bencana lainnya;
 - j) jalur hijau; dan
 - k) fasilitas militer dan kepolisian.sepanjang tidak bersifat *ruislag* dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
3. Wajib pajak 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 kebijakan pemerintah, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang

BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);

4. Wajib pajak badan yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
5. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau 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 dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);
6. 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/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
7. Wajib pajak badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Pegawai Republik Indonesia/Pegawai Negeri Sipil dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
8. Wajib pajak yang obyek pajaknya terkena bencana alam di wilayah daerah yang perolehan haknya atau saat terutangnya terjadi 3 (tiga) bulan sebelum terjadinya bencana dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 100% (seratus persen); dan

9. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan karena hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, hibah wasiat, waris, pemisahan hak karena pewarisan, dengan ketentuan:
 - a. yang terkena dampak bencana alam yaitu bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor; atau
 - b. yang terkena dampak sebab lain yang luar biasa antara lain wabah penyakit manusia, wabah penyakit tanaman dan/atau wabah hama tanaman, kebakaran, kerusuhan sosial;
diberikan pengurangan BPHTB dengan besaran pengurangan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
10. Wajib Pajak badan Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman yang memperoleh perolehan hak karena jual beli dan hibah dalam rangka melaksanakan keistimewaan dalam bidang tata ruang, pertanahan dan kebudayaan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen).
 - 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, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen).
 - d. Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan ketidakmampuan secara ekonomi yaitu:
 1. Wajib Pajak yang memperoleh perolehan hak karena jual beli, yang telah berdomisili paling sedikit 4 (empat) tahun secara berturut-turut di Wilayah Daerah dibuktikan dengan:
 - a. surat domisili;

- b. Kartu Tanda Penduduk;
- c. Objek pajak merupakan perolehan pertama kali dari Wajib Pajak yang dibuktikan dengan surat pernyataan bermaterai cukup;
- d. Luas tanah paling tinggi 60 m² (enam puluh meter persegi); dan
- e. Nilai Perolehan Objek Pajak paling banyak Rp150.500.000 (seratus lima puluh juta lima ratus rupiah).

dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);

2. Wajib Pajak yang memperoleh perolehan hak untuk waris, dan hibah wasiat:

- a. diberlakukan sekali seumur hidup untuk ahli waris yang menerima perolehan hak;
- b. semua ahli waris mempunyai Kartu Tanda Penduduk Daerah dan berdomisili paling sedikit selama 4 (empat) tahun berturut-turut;
- c. perolehan atas tanah dan bangunan dengan status Hak Milik;
- d. NPOP paling banyak Rp 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) dan dengan keluasan tanah paling tinggi 200 (dua ratus) meter persegi; dan
- e. termasuk masyarakat tidak mampu yang dibuktikan dengan Kartu Menuju Sehat dan/atau ahli waris merupakan kepala keluarga penyandang difabel dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).

(2) Apabila wajib pajak tidak dapat memenuhi ketentuan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena keadaan di luar kekuasaannya, maka wajib pajak tersebut harus dapat membuktikan keadaan tersebut.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 19 April 2022

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd

HARYADI SUYUTI

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 19 April 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

ttd

AMAN YURIADIJAYA

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2022 NOMOR 42