



## BERITA DAERAH KOTA DEPOK

NOMOR 1

TAHUN 2022

WALI KOTA DEPOK  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA DEPOK  
NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG

PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA DEPOK

WALI KOTA DEPOK,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan 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 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, telah ditetapkan Peraturan Wali Kota Depok Nomor 45 Tahun 2013 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Kota Depok sebagaimana telah diubah dengan 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;
- b. bahwa berdasarkan perubahan situasi, kondisi, dan regulasi yang terjadi dirasakan perlu untuk melakukan penyesuaian terhadap Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam huruf a;
- c. bahwa pelaksanaan sistem pemantauan data transaksi pajak daerah yang konvensional dengan memperhatikan perkembangan teknologi informasi saat ini dan tuntutan sistem pemerintahan berbasis elektronik perlu ditingkatkan melalui Sistem Elektronik yang merupakan perwujudan dari *e-government*;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Prosedur dan Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Di Kota Depok;

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 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
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 3858);
3. 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 4549) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

5. 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);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
7. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2010 Nomor 7) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 8 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2020 Nomor 8);
8. 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA DEPOK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Depok.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Depok.
3. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah Kota.
6. Kepala Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala PD adalah Kepala Perangkat Daerah Pengelola Pajak Daerah Kota.
7. Kas Daerah adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kota untuk memegang Kas Daerah.
8. Pajak Daerah, atau 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.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. 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 (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.
12. 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, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan Objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

13. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB.
14. 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.
15. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
16. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan, dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
17. Petugas verifikasi lapangan adalah petugas yang ditunjuk dengan surat tugas dari pejabat untuk melakukan penelitian lapangan objek pajak.
18. Bank adalah bank yang ditunjuk untuk menerima setoran BPHTB oleh Pemerintah Daerah Kota.
19. Akta adalah dokumen yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT atau Pejabat Lelang.
20. Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat keputusan lain berdasarkan ketentuan peraturan daerah.
21. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
22. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun Kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

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 pajak daerah.
24. 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 Kepala Daerah.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, 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 Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak terutang atau seharusnya tidak terutang.
29. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
30. Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak.

31. Nilai Pokok Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah harga yang menjadi dasar perhitungan BPHTB yaitu harga transaksi atau nilai pasar atau harga yang tercantum dalam risalah lelang sesuai dengan perolehannya.
32. Pelayanan BPHTB secara komputerisasi adalah proses perekaman dokumen BPHTB pada sistem informasi administrasi BPHTB untuk selanjutnya dilakukan penelitian fisik dokumen dan pengesahan SSPD BPHTB secara manual.
33. Pelayanan BPHTB secara aplikasi berbasis *online* adalah proses perekaman dokumen BPHTB sampai dengan proses pengesahan BPHTB dilakukan secara *online* pada sistem informasi administrasi BPHTB.

## BAB II

### PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BPHTB

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 2

- (1) Prosedur dan Tata Cara Pemungutan BPHTB dalam peraturan ini meliputi:
  - a. Perekaman data SSPD BPHTB;
  - b. Pembayaran BPHTB;
  - c. Penyampaian SSPD BPHTB;
  - d. Penelitian SSPD BPHTB;
  - e. Pengesahan SSPD BPHTB;
  - f. Kurang Bayar SSPD BPHTB;
  - g. Pengurangan Pembayaran BPHTB;
  - h. Pembetulan SSPD BPHTB;
  - i. Keberatan Pembayaran BPHTB;
  - j. Surat Keterangan Bebas BPHTB;
  - k. Penerapan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP);
  - l. Penerapan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB);
  - m. Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB;
  - n. Pengesahan dan perekaman SSPD BPHTB untuk kondisi tertentu dalam peralihan hak.

- (2) Perekaman data SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan proses pengisian data SSPD BPHTB secara komputerisasi terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui sistem informasi administrasi BPHTB yang telah disediakan Pemerintah Daerah Kota.
- (3) Pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proses pembayaran BPHTB oleh wajib pajak pada tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kota dengan menggunakan formulir setoran BPHTB hasil perekaman data SSPD BPHTB.
- (4) Penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan penyampaian dokumen pendukung SSPD BPHTB hasil perekaman dan pembayaran wajib pajak untuk dilakukan pengesahan oleh Pemerintah Daerah Kota.
- (5) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan proses penelitian terhadap kesesuaian, kebenaran dan kewajaran dokumen pendukung SSPD BPHTB hasil perekaman dan pembayaran yang disampaikan oleh wajib pajak.
- (6) Pengesahan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan proses pengesahan oleh pejabat yang berwenang atas SSPD BPHTB hasil penelitian.
- (7) Kurang Bayar SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f merupakan proses penetapan oleh Pemerintah Daerah Kota terhadap kekurangan pembayaran SSPD BPHTB melalui penerbitan SKPDKB.
- (8) Pengurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g merupakan pemberian pengurangan pembayaran BPHTB yang disebabkan pertimbangan kemampuan bayar dan kondisi tertentu objek pajak dan wajib pajak.
- (9) Pembetulan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h merupakan proses penerbitan surat keterangan pembetulan terhadap data SSPD BPHTB yang tidak benar.



- (10) Keberatan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i merupakan proses penetapan keputusan terhadap permohonan keberatan wajib pajak atas penerbitan SKPDKB dan/atau SKPDKBT.
- (11) Surat Keterangan Bebas BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j merupakan proses penerbitan surat keterangan bebas BPHTB atas peruntukan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kondisi tertentu yang dimohonkan wajib pajak.
- (12) Penerapan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k merupakan penerapan besarnya NPOPTKP untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan ketentuan tertentu.
- (13) Penerapan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l merupakan penerapan pemisahan hak kepemilikan atas peralihan hak bersama tanah dan/atau bangunan.
- (14) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m merupakan proses pengembalian kelebihan bayar BPHTB disebabkan kondisi tertentu dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (15) Pengesahan dan perekaman SSPD BPHTB untuk kondisi tertentu dalam peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n merupakan proses pengesahan dan perekaman SSPD BPHTB untuk kondisi-kondisi tertentu yang telah ditentukan.
- (16) Bentuk SSPD BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan ini.

## Bagian Kedua

### Perekaman Data SSPD BPHTB

#### Pasal 3

Perekaman data SSPD BPHTB dilakukan dengan tata cara dan ketentuan sebagai berikut:

- a. perekaman data SSPD BPHTB dilaksanakan secara komputerisasi dan/atau secara aplikasi berbasis *online* pada sistem informasi administrasi BPHTB Daerah Kota;

- b. kewenangan perekaman data SSPD BPHTB diberikan kepada PPAT/PPATS/Pejabat Lelang sebagai kuasa dari wajib pajak;
- c. kewenangan perekaman data SSPD BPHTB diberikan langsung kepada wajib pajak untuk peralihan hak dalam hal waris, hibah wasiat, pemberian hak baru, putusan pengadilan dan peralihan hak lainnya yang belum memiliki kewenangan perekaman;
- d. basis data sistem informasi administrasi BPHTB Daerah Kota adalah basis data PBB-P2 Daerah Kota;
- e. sebelum dilakukan perekaman data SSPD BPHTB, wajib pajak harus melunasi seluruh tunggakan PBB-P2;
- f. PPAT/PPATS/Pejabat Lelang melakukan perekaman data SSPD BPHTB berdasarkan dokumen peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dokumen alas hak dan dokumen pendukung lainnya serta menyesuaikan dengan basis data PBB-P2 pada sistem informasi administrasi BPHTB Daerah Kota;
- g. dokumen peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada huruf f berupa dokumen bukti peralihan, seperti: Draft Akta Jual Beli, Draft Akta Tukar Menukar, Draft Akta Hibah, Draft Akta pembagian Hak Bersama, Surat Hibah Wasiat, Surat Keterangan Waris, Risalah/Kwitansi Lelang, Putusan Pengadilan, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan;
- h. dokumen alas hak sebagaimana dimaksud pada huruf f, seperti: Sertifikat, Girik/Letter C Legalisir Kelurahan;
- i. dokumen pendukung lainnya yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada huruf f, seperti: Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Surat Keterangan Tidak Sengketa apabila alas hak bukan sertifikat, Kwitansi pembelian/bukti transfer bank, Daftar Harga dan Surat Pemesanan Rumah, PPJB, Kuasa Jual, KTP ahli waris apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang, NPWP bagi Wajib Pajak Badan.

- j. data yang harus diinput pada perekaman data BPHTB secara komputerisasi maupun aplikasi berbasis *online*, memuat informasi:
1. Nomor Objek Pajak PBB-P2;
  2. Identitas penerima hak;
  3. Nomor alas hak kepemilikan;
  4. Jenis Perolehan Hak.
- k. setelah dilakukan perekaman wajib pajak akan memperoleh nomor hasil perekaman BPHTB yang digunakan untuk membayar BPHTB terutang.

### Bagian Ketiga

#### Pembayaran BPHTB

##### Pasal 4

- (1) Berdasarkan hasil perekaman data SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, wajib pajak melakukan pencetakan formulir setoran BPHTB yang digunakan untuk membayar BPHTB terutang.
- (2) BPHTB terutang dapat dibayar melalui bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Wali Kota.

### Bagian Keempat

#### Penyampaian SSPD BPHTB

##### Pasal 5

- (1) Wajib pajak/kuasa wajib pajak melakukan penyampaian permohonan pengesahan SSPD BPHTB kepada PD.
- (2) Permohonan pengesahan yang disampaikan merupakan SSPD BPHTB yang telah dibayar dan/atau SSPD Nihil.
- (3) Dokumen yang dilampirkan dalam permohonan pengesahan berupa bukti pembayaran BPHTB dan/atau bukti perekaman, dokumen peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g serta dokumen alas hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf h.
- (4) Wajib pajak menerima bukti penerimaan berkas permohonan setelah dinyatakan lengkap oleh petugas pelayanan BPHTB.

## Pasal 6

Penyampaian permohonan pengesahan SSPD BPHTB dapat dilakukan secara aplikasi berbasis *online* dengan tata cara dan ketentuan sebagai berikut:

- a. wajib pajak/kuasa wajib pajak memasukan data pada aplikasi;
- b. dokumen yang dilampirkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dilakukan dengan mengunggah/*upload* pada aplikasi;
- c. data dan unggahan/*upload* dokumen yang telah diverifikasi dan dinyatakan lengkap oleh petugas penerima berkas, dapat dilanjutkan dengan pengiriman data permohonan kepada petugas penelitian.

## Bagian Kelima

### Penelitian SSPD BPHTB

## Pasal 7

Sebelum dilakukan pengesahan terhadap SSPD BPHTB, dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) harus diteliti terlebih dahulu, dengan ketentuan dan tata cara sebagai berikut:

- a. penelitian dilaksanakan oleh petugas peneliti yang ditunjuk oleh Kepala PD berdasarkan kemampuan dan keahlian dibidang pajak daerah;
- b. penelitian dilakukan terhadap kesesuaian, kebenaran dan kewajaran dokumen pendukung SSPD BPHTB dan BPHTB yang dibayar dengan membandingkan basis data pajak milik Pemerintah Daerah Kota;
- c. jika terdapat perbedaan yang signifikan dari hasil perbandingan tersebut maka dilakukan penelitian sederhana lapangan;
- d. penelitian sederhana lapangan dilakukan oleh petugas verifikasi lapangan yang ditunjuk oleh Kepala PD;
- e. petugas verifikasi lapangan melaporkan kepada peneliti hasil temuan objek pajak;
- f. Petugas peneliti mempunyai kewenangan untuk meminta dan mengkonfirmasi wajib pajak/kuasa apabila diperlukan tambahan data dan informasi dalam proses penelitian;

- g. hasil penelitian SSPD BPHTB berupa usulan pengesahan SSPD BPHTB kepada pejabat yang berwenang.

#### Pasal 8

Penelitian SSPD BPHTB dapat dilakukan secara aplikasi berbasis *online* dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. petugas peneliti menerima data dan unggahan/upload dokumen penyampaian pengesahan SSPD BPHTB pada aplikasi berbasis *online*.
- b. hasil penelitian SSPD BPHTB berupa persetujuan peneliti secara aplikasi untuk diteruskan kepada pejabat yang berwenang dalam pengesahan SSPD BPHTB.

#### Bagian Keenam

#### Pengesahan SSPD BPHTB

#### Pasal 9

- (1) Pengesahan SSPD BPHTB dilakukan oleh pejabat yang berwenang yang ditunjuk oleh Kepala PD.
- (2) Atas dasar usulan dari petugas peneliti, pejabat yang berwenang melakukan pengesahan SSPD BPHTB wajib pajak.
- (3) Pejabat yang berwenang dapat meminta penelitian ulang SSPD BPHTB apabila hasil penelitian tidak benar.
- (4) SSPD BPHTB yang telah dilakukan pengesahan direkam pada sistem informasi administrasi BPHTB.
- (5) Perekaman SSPD BPHTB yang telah dilakukan pengesahan digunakan wajib pajak untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan ke Kantor Pertanahan.
- (6) Wajib pajak/kuasa wajib pajak mengambil cetakan hasil SSPD BPHTB yang telah dilakukan pengesahan pada PD.

#### Pasal 10

Pengesahan SSPD BPHTB dapat dilakukan secara aplikasi berbasis *online* dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. dalam hal pengesahan SSPD BPHTB dilakukan secara aplikasi berbasis *online*, SSPD BPHTB ditanda tangani secara elektronik oleh pejabat berwenang yang telah disetujui lembaga sertifikasi tanda tangan elektronik;

- b. wajib pajak secara mandiri mencetak SSPD BPHTB hasil pengesahan yang dilakukan secara aplikasi berbasis *online*.

#### Pasal 11

Jangka waktu penyelesaian pengesahan SSPD BPHTB paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penyampaian SSPD BPHTB yang tercantum pada bukti penerimaan berkas permohonan atau tanggal diterimanya data dan unggahan/*upload* dokumen penyampaian SSPD BPHTB wajib pajak oleh petugas penerima berkas.

#### Bagian Ketujuh

#### Kurang Bayar SSPD BPHTB

#### Pasal 12

- (1) Berdasarkan penelitian, pembayaran SSPD BPHTB wajib pajak dapat ditetapkan kurang bayar apabila:
  - a. ditemukan data dan/atau informasi lain yang didapat oleh petugas peneliti dan/atau petugas verifikasi lapangan yang telah diketahui wajib pajak;
  - b. terdapat kesalahan wajib pajak dalam penghitungan BPHTB;
  - c. adanya penyesuaian data pada basis data PBB-P2.
- (2) Kurang bayar BPHTB ditetapkan melalui penerbitan SKPDKB yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Wajib pajak/Kuasa wajib pajak dapat membayar kurang bayar SSPD BPHTB setelah menerima SKPDKB dan formulir setoran BPHTB yang telah dicetak oleh PD.
- (4) Pembayaran kurang bayar BPHTB dapat dilakukan pada tempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2).
- (5) Pejabat yang berwenang melakukan pengesahan SSPD BPHTB setelah menerima bukti pembayaran atas SKPDKB.
- (6) Bentuk formulir setoran BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan ini.

#### Pasal 13

- (1) Kurang bayar SSPD BPHTB paling lambat harus dibayar 1 (satu) bulan dihitung sejak tanggal penerbitan SKPDKB.

- (2) Apabila wajib pajak/kuasa wajib pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka akan dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan pajak daerah yang berlaku.

#### Pasal 14

- (1) PD berkewajiban menagih kurang bayar SSPD BPHTB dan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menerbitkan STPD.
- (3) Pajak yang terutang berdasarkan STPD paling lambat harus dibayar 1 (satu) bulan dihitung sejak tanggal penerbitan STPD.
- (4) Apabila wajib pajak/kuasa wajib pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka akan dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan pajak daerah yang berlaku.
- (5) Bentuk STPD BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan ini.

#### Pasal 15

- (1) Penyampaian SKPDKB dan formulir setoran BPHTB kepada wajib pajak/kuasa wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) dapat dilakukan secara *online* melalui sistem informasi administrasi BPHTB online yang disediakan oleh Pemerintah Daerah Kota.
- (2) Bentuk SKPDKB BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Peraturan ini.

### Bagian Kedelapan

#### Pengurangan Pembayaran BPHTB

#### 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 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;
  - c. 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;
  - d. Wajib Pajak yang memperoleh hak berdasarkan waris dan hibah wasiat dapat diberikan pengurangan sebesar 30 % (tiga puluh persen) untuk Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diatas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (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 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).

#### Pasal 17

- (1) Keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB ditetapkan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak surat diterima lengkap.
- (2) PD wajib melakukan penelitian melalui petugas yang ditunjuk atas dokumen pendukung permohonan pengurangan BPHTB.
- (3) Berdasarkan hasil penelitian Kepala PD dapat menerima seluruhnya, menerima sebagian atau menolak permohonan pengurangan BPHTB.
- (4) Wajib pajak/kuasa wajib pajak dapat membayar BPHTB setelah dilakukan perekaman data oleh PD dan menerima Keputusan Pengurangan BPHTB.
- (5) Batas waktu pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal surat keputusan.
- (6) Apabila wajib pajak/kuasa wajib pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka akan dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan pajak daerah yang berlaku.
- (7) Bentuk Keputusan Pengurangan BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran V Peraturan ini.

Bagian Kesembilan  
Pembetulan SSPD BPHTB

Pasal 18

- (1) Pembetulan SSPD BPHTB dilakukan terhadap SSPD BPHTB dengan ketentuan:
  - a. SSPD BPHTB telah divalidasi;
  - b. SSPD BPHTB yang mengalami kesalahan penulisan nama dan/atau penulisan alamat dan/atau penulisan NOP;
  - c. pembetulan tersebut tidak merubah substansi transaksi perpindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pembetulan SSPD BPHTB dilakukan berdasarkan permohonan Wajib Pajak dengan menyertakan bukti yang jelas.
- (3) Pembetulan SSPD BPHTB dilakukan dengan penerbitan Surat Keterangan oleh PD.

Bagian Kesepuluh  
Keberatan Pembayaran SSPD BPHTB

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keberatan pembayaran atas SKPDKB BPHTB dan SKPDKBT BPHTB kepada Wali Kota melalui PD dengan menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai bukti dan alasan yang jelas.
- (2) PD wajib melakukan penelitian melalui petugas yang ditunjuk atas dokumen pendukung permohonan keberatan BPHTB.
- (3) Berdasarkan hasil penelitian Kepala PD dapat menerima seluruhnya, menerima sebagian atau menolak permohonan pengurangan BPHTB.
- (4) Wajib pajak/kuasa wajib pajak dapat membayar BPHTB setelah dilakukan perekaman data oleh PD dan menerima Keputusan Keberatan BPHTB.
- (5) Batas waktu pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal Keputusan.

- (6) Apabila wajib pajak/kuasa wajib pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka akan dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan pajak daerah yang berlaku.

#### Bagian Kesebelas

#### Surat Keterangan Bebas BPHTB

#### Pasal 20

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keterangan bebas BPHTB kepada Wali Kota melalui PD yang ditunjuk dengan menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (2) Objek BPHTB yang dapat mengajukan bebas BPHTB meliputi:
  - a. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh diplomatik dan konsulat berdasarkan asas timbal balik;
  - b. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut.
- (3) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
- (4) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan karena wakaf.
- (5) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

- (6) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keterangan bebas BPHTB kepada Wali Kota melalui PD disertai alasan yang jelas.
- (7) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja Keputusan permohonan bebas BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas tidak ditetapkan, PD wajib menerbitkan Keterangan Bebas BPHTB atas permohonan tersebut.
- (8) Apabila ditemukan bahwa peruntukan objek pajak tersebut tidak sesuai permohonan bebas BPHTB, Wali Kota melalui PD dapat menerbitkan SKPDKB-BPHTB atau SKPDKBT-BPHTB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Surat Keterangan Bebas BPHTB.

#### Bagian Kedua Belas

##### Penerapan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

###### Pasal 21

- (1) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak atas tanah dan/bangunan dari transaksi jual beli atau tukar menukar atau hibah atau pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya atau pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan atau peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau pemberian hak baru atau penggabungan usaha atau peleburan usaha atau pemekaran usaha atau hadiah atau penunjukan pembeli dalam lelang ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan lebih dari satu kali dalam 1 (satu) Tahun Pajak hanya diberikan NPOPTKP untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang pertama.

- (3) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak atas tanah dan/bangunan dari hibah wasiat atau waris ditetapkan sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan lebih dari satu kali dalam 1 (satu) Tahun Pajak hanya diberikan NPOPTKP untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang pertama.

#### Bagian Ketiga Belas

##### Penerapan Akta Pembagian Hak Bersama

###### Pasal 22

- (1) Besarnya NPOP untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan akibat proses pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama dihitung berdasarkan besarnya tanah.
- (2) Bagian hak kepemilikan setiap orang dalam suatu kepemilikan bersama adalah sama besar.

#### Bagian Keempat Belas

##### Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB

###### Pasal 23

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB terjadi apabila:
  - a. BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
  - b. dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang;
  - c. terdapat pembatalan perolehan hak;
  - d. penggantian PPAT/PPATS sebagai kuasa wajib pajak.
- (2) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak mengajukan permohonan disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
  - a. permohonan tertulis kepada Wali Kota melalui PD;
  - b. asli SSPD BPHTB;
  - c. bukti asli pembayaran BPHTB;
  - d. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
  - e. foto copy identitas;

- f. bukti pendukung alasan kelebihan pembayaran BPHTB;
- g. nomor rekening atas nama wajib pajak dan/atau kuasa wajib pajak dengan melampirkan surat kuasa pencairan pengembalian kelebihan bayar SSPD BPHTB.

#### Pasal 24

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak melalui pemindahbukuan.
- (2) Dokumen pendukung permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh PD melalui petugas yang ditunjuk.
- (3) Permohonan yang telah diteliti dan disetujui oleh PD, diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (SKPDLB-BPHTB).
- (4) Wajib pajak/kuasa wajib pajak dapat memperoleh SKPDLB dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal permohonan disampaikan.
- (5) Tata cara dan mekanisme pencairan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB kepada wajib pajak/kuasa wajib pajak mengikuti ketentuan pada Peraturan Wali Kota tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah Kota.
- (6) Jangka waktu pencairan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB untuk permohonan pengembalian pembayaran BPHTB tahun-tahun sebelumnya mengikuti ketentuan pada Peraturan Wali Kota tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah Kota.
- (7) Bentuk SKPDLB BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI Peraturan ini.

#### Bagian Kelima Belas

##### Pengesahan dan Perekaman SSPD BPHTB Untuk Kondisi Tertentu Dalam Peralihan Hak

#### Pasal 25

- (1) Pengesahan dan perekaman SSPD BPHTB dapat dilakukan untuk kondisi tertentu dalam peralihan hak tanah dan/atau bangunan.

- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. peralihan hak tanah dan/atau bangunan terjadi sebelum tahun pajak berjalan;
  - b. peralihan hak 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 tanah dan/atau bangunan disebabkan program pemerintah yang dalam peralihan hak tanah dan/atau bangunannya masih terutang.
- (3) Kondisi peralihan hak 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 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 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.

### BAB III

#### FASILITASI

##### Pasal 26

- (1) Kepala PD melakukan fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), mencakup pengoordinasian, sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Wali Kota ini.

### BAB IV

#### KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 27

Pada saat peraturan ini berlaku, 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) sebagaimana telah diubah dengan 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 (Berita Daerah Kota Depok Tahun 2021 Nomor 4) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



Pasal 28

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 Depok

Ditetapkan di Depok  
pada tanggal 4 Januari 2022  
WALI KOTA DEPOK,

TTD

K.H. MOHAMMAD IDRIS

Diundangkan di Depok  
pada tanggal 4 Januari 2022  
SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,

TTD

SUPIAN SURI  
BERITA DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2022 NOMOR 1

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



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

LAMPIRAN PERATURAN WALI KOTA

NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA DEPOK

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN I : BENTUK SSPD BPHTB
- LAMPIRAN II : BENTUK FORMULIR SETORAN BPHTB
- LAMPIRAN III : BENTUK STPD BPHTB
- LAMPIRAN IV : BENTUK SKPDKB BPHTB
- LAMPIRAN V : BENTUK KEPUTUSAN TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN  
BPHTB
- LAMPIRAN VI : BENTUK SKPDLB BPHTB

WALI KOTA DEPOK,

TTD


K.H. MOHAMMAD IDRIS

LAMPIRAN I PERATURAN WALI KOTA

NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA DEPOK

Nomor Booking :

	<p><b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH</b>  <b>BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</b>  <b>(SSPD-BPHTB)</b></p>	Lembar 1 Wajib Pajak																								
<p>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK                  PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)</p>																										
PD Kota Depok <span style="float: right;">Kode Verifikasi :</span>																										
<p>A. 1. Nama Wajib Pajak :                  2. NPWPD/KTP :                  3. Alamat Wajib Pajak :                  4. Desa / Kelurahan :                  7. Kabupaten / Kota :                  B. 1. NOP PBB :                  2. Objek Lokasi Pajak :                  3. Desa / Kelurahan :                  6. Kabupaten :</p>																										
<p>5. RT / RW :                  6. Kecamatan :                  8. Kode Pos :                  4. RT / RW :                  5. Kecamatan :                  7. Kode Pos :</p>																										
<p>Perhitungan NJOP PBB :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Objek Pajak</th> <th>Luas</th> <th>NJOP PBB / m<sup>2</sup></th> <th>Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>8.</td> <td>10.</td> <td>12.</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>9.</td> <td>11.</td> <td>13.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>14.</td> </tr> </tbody> </table>			Objek Pajak	Luas	NJOP PBB / m <sup>2</sup>	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	Tanah (Bumi)	8.	10.	12.	Bangunan	9.	11.	13.				14.								
Objek Pajak	Luas	NJOP PBB / m <sup>2</sup>	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>																							
Tanah (Bumi)	8.	10.	12.																							
Bangunan	9.	11.	13.																							
			14.																							
<p>15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan <input style="width: 100px;" type="text"/>                  16. Harga Transaksi / Nilai Pasar <input style="width: 150px;" type="text"/>                  17. Nomor Sertifikat Tanah <input style="width: 100px;" type="text"/></p>																										
<p>C. PERHITUNGAN BPHTB : <span style="float: right;">Dalam Rupiah</span></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td>1 - 2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td> <td>5% x 3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>5. Pengurangan</td> <td>% x Angka 4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td> <td>4 - 5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar</td> <td></td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang masih harus dibayar</td> <td>6-7</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1		2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPKP)	2		3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	1 - 2	3	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x 3	4	5. Pengurangan	% x Angka 4	5	6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	4 - 5	6	7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar		7	8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang masih harus dibayar	6-7	8
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1																									
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPKP)	2																									
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	1 - 2	3																								
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x 3	4																								
5. Pengurangan	% x Angka 4	5																								
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	4 - 5	6																								
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar		7																								
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang masih harus dibayar	6-7	8																								
<p>D. Jumlah Setoran berdasarkan Perhitungan WP dan :                  Nomor SKPDKB : - Tanggal :</p>																										

<p>Mengetahui, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Ielang/Kepala Kantor</p>  <p>TTD</p> <p>( _____ )</p>	<p>Validasi / Pengesahan PD Kota Depok Tanggal :</p>  <p>( _____ )</p> <p>_____</p> <p>NIP.</p>
---	---

LAMPIRAN II PERATURAN WALI KOTA

NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA DEPOK

PD KOTA DEPOK

**FORMULIR SETORAN BPHTB**

Nomor Booking : \_\_\_\_\_  
 Nama Wajib Pajak : \_\_\_\_\_  
 Alamat Wajib Pajak : \_\_\_\_\_  
 Desa / Kelurahan : \_\_\_\_\_  
 Kecamatan : \_\_\_\_\_  
 Kabupaten / Kota : \_\_\_\_\_  
 Luas Tanah : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Luas Bangunan : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

<p><b>BPHTB Terhutang :</b></p>  
---

<p>Pembayaran dapat dilakukan di BJB, BTN, Kantor POS</p>
---

LAMPIRAN III PERATURAN WALI KOTA

NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA DEPOK

<b>PEMERINTAH DAERAH KOTA DEPOK</b>	
<b>PD</b>	
<b>SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH</b>	
<b>BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</b>	
Nomor : Tanggal Penerbitan	Tahun :
Jumlah pajak yang terutang yang masih harus dibayar :	Rp. .... ( ..... )
<u>Letak Objek Pajak</u> Kota : Depok Kecamatan : Kelurahan : Alamat :	Nama & Alamat Wajib Pajak ..... ..... ..... .....
NOP :	Nomor KTP :
Perincian Pajak terutang	
1. Pajak yang terutang menurut SSPD BPHTB/SKPKDB Tahun .....	Rp.
2. Telah dibayar Tanggal .....	Rp.
3. Pengurangan	Rp.
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)	Rp.
5. Pajak yang kurang dibayar (angka 1 - angka 4)	Rp.
6. Denda administrasi 2% x .... Bulan x Rp.....(angka 5)	Rp.
7. Pajak yang terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1	Rp.
8. Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)	Rp.
Tanggal Jatuh Tempo :	Tempat Pembayaran :
<b>PERHATIAN</b>	Kota Depok, .....
1. Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STP BPHTB) ini harus dilunasi paling lambat satu (1) bulan sejak tanggal diterima.	An. Kepala PD Kota Depok
2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan sita, dan lelang	( ..... ) Nama, Pangkat,NIP

LAMPIRAN IV PERATURAN WALI KOTA

NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA DEPOK



**PEMERINTAH DAERAH KOTA DEPOK**  
**PERANGKAT DAERAH XXXXX**

Jl. Margonda Raya Nomor 54 Telp/Fax. xxxxxxxx Depok - Jawa Barat

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH KURANG BAYAR**  
**(SKPDKB)**

Nomor : .....

1. Nama Wajib Pajak : .....
2. Alamat Wajib Pajak : .....  
RT..... RW ..... Kode Pos .....
3. NOP : .....
4. Alamat Objek Pajak : .....  
RT..... RW .....
5. Tahun Pajak : .....
6. Jatuh Tempo Pembayaran : .....

**PERHITUNGAN PAJAK**

Perda/Pasal/Ayat	Tarif Pajak	Dasar Pengenaan Pajak	Besar Pokok Pajak
1	2	3	4
	%	Rp	Rp
a. Jumlah Pokok Pajak			Rp
b. Jumlah Pokok Pajak Yang Telah Dibayar			Rp
c. Jumlah Pokok Pajak Kurang Bayar	( a – b )		Rp
e. Jumlah Kenaikan Pajak	( .....% x a )		Rp
f. Jumlah Sanksi Bunga	( 2% x c x .... Bln )		Rp
g. Jumlah Pajak Yang Harus Dibayar	( c + d + e )		Rp

*Terbilang :*

.....  
.....

**PERHATIAN :**

1. Harap penyetoran pajak yang harus dibayar tersebut diatas dilakukan melalui Bank yang ditunjuk dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).
2. Bukti pembayaran agar disampaikan Unit Pelayanan PBB dan BPHTB.

3. Apabila SKPDKB ini tidak atau kurang dibayar setelah lewat tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % per bulan.

Depok, .....  
a.n. KEPALA PD  
KOTA DEPOK

*Formulir ini bukan sarana untuk melakukan  
pembayaran Pajak Daerah*

.....  
NIP.....

LAMPIRAN V PERATURAN WALI KOTA

NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA DEPOK



## PEMERINTAH DAERAH KOTA DEPOK PERANGKAT DAERAH XXXXX

Jl. Margonda Raya Nomor 54 Telp/Fax. xxxxxxxx Depok - Jawa Barat

### KEPUTUSAN KEPALA PD

Nomor : .....

TENTANG  
PEMBERIAN PENGURANGAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)  
ATAS NAMA.....

### KEPUTUSAN PD KOTA DEPOK

- Membaca : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas :  
Nama :  
Nomor : .....tanggal .....
- Menimbang : a. Hasil pemeriksaan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan yang terutang Sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan:  
Nomor :  
Tanggal :  
b. bahwa terdapat/tidak terdapat\*) cukup alasan untuk mengurangi besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1.  
2.  
3.
- Menetapkan : MEMUTUSKAN  
: KEPUTUSAN KEPALA PD KOTA DEPOK TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG
- KESATU : Mengabulkan seluruhnya/mengabulkan sebagian/menolak \*) permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak

Nama Wajib Pajak :  
Alamat Wajib pajak :  
Tahun BPHTB :  
Atas perolehan hak atas tanah dan bangunannya dengan :  
Keterangan Hak Waris/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim/Dokumen lainnya \*)  
Nomor :  
Tanggal :  
NOP :  
Letak Objek :

Kelurahan :  
Kecamatan :  
Kota :

- KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, maka besarnya BPHTB seharusnya dibayar sebagai berikut:
- a. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Rp.
  - b. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Rp.
  - c. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) Rp.
  - d. Jumlah BPHTB Terutang Rp.
  - e. Besarnya Pengurangan Rp.
  - f. Jumlah BPHTB yang harus dibayar Rp.

.....  
*dengan huruf*

- KETIGA : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.

- KEEMPAT : a. Asli Keputusan ini disampaikan kepada Wajib Pajak.  
b. Salinan Keputusan ini disimpan sebagai arsip PD Kota Depok.

Ditetapkan di :  
Pada tanggal :

KEPALA PD

.....  
Nama. ...  
NIP. ...

\*) Coret yang tidak perlu



LAMPIRAN VI PERATURAN WALI KOTA

NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG PROSEDUR DAN TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DI KOTA DEPOK



**PEMERINTAH DAERAH KOTA DEPOK**  
**PERANGKAT DAERAH XXXXX**

Jl. Margonda Raya Nomor 54 Telp/Fax. xxxxxxxx Depok - Jawa Barat

**SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR**  
**(SKPDLB)**

Nomor : .....

1. Nama Wajib Pajak : .....
2. Alamat Wajib Pajak : .....  
RT..... RW ..... Kode Pos .....
3. NOP : .....
4. Alamat Objek Pajak : .....  
RT..... RW .....
5. Tahun Pajak : .....
6. Jatuh Tempo Pembayaran : .....

**PERHITUNGAN PAJAK**

Perda/Pasal/Ayat	Tarif Pajak	Dasar Pengenaan Pajak	Besar Pokok Pajak
1	2	3	4
	%	Rp	Rp
a. Jumlah Pokok Pajak			Rp
b. Jumlah Kredit/Pajak Yang Telah Dibayar			Rp
c. Jumlah Kelebihan Membayar Pokok Pajak		( b – a )	Rp

*Terbilang :*

.....  
.....

**PERHATIAN :**

Apabila kelebihan pembayaran pokok pajak tidak dikembalikan kepada Wajib Pajak melewati tanggal ....., maka Wajib Pajak berhak atas bunga sebesar 2% per bulan.

Depok, .....

a.n. KEPALA PD  
KOTA DEPOK

*Formulir ini bukan sarana untuk melakukan  
pembayaran Pajak Daerah*