



WALIKOTA DEPOK

PERATURAN WALIKOTA DEPOK

NOMOR 45 TAHUN 2013

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN KOTA DEPOK.

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA DEPOK,

- Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah ditetapkan dengan 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 Walikota Depok Nomor 60 Tahun 2010 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 melakukan penyesuaian terhadap Peraturan Walikota Depok Nomor 60 Tahun 2010 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 ditetapkan Peraturan Walikota tentang tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan 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 beberapakali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
 2. 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);
 3. 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);
 4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan PerUndang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 8. Undang-Undang Nomor 25 tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 10. Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor

- 126, Tambahan Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 4438);
11. 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 Tahun 2009 Nomor 5049);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3852);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4090);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 56 tahun 2001 tentang Pelaporan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (lembaran Negara tahun 2001 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4124);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor. 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
 17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
21. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2003 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 1);
22. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Wajib dan Pilihan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Depok (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 07);
23. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 08 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2008 Nomor 08) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 06 Tahun 2010 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2010 Nomor 06);
24. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2010 Nomor 07);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA DEPOK TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN KOTA DEPOK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Depok.
2. Walikota adalah Walikota Depok.
3. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
4. Dinas adalah Organisasi Perangkat Daerah yang menangani Pajak Daerah.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Organisasi Perangkat Daerah yang menangani Pajak Daerah.
6. Kas Daerah adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Kota untuk memegang Kas Daerah.
7. 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 diunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak
9. 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.

10. 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.
11. 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.
12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB.
13. 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.
14. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
15. 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.

16. Petugas verifikasi lapangan adalah petugas yang ditunjuk dengan surat tugas dari pejabat pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA).
17. Bank adalah bank yang ditunjuk untuk menerima setoran BPHTB oleh Pemerintah Kota Depok.
18. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran pajak terutang ke Rekening Kas Daerah Kota Depok yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan digunakan sebagai sarana untuk pelaporan.
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 perpajakan daerah.

24. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
25. 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.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
27. 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.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
29. 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.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

31. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
32. Surat 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.
33. Nilai Pokok Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah harga yang menjadi dasar perhitungan BPHTB yaitu harga transaksi/ nilai pasar atau NJOP PBB untuk tahun transaksi apabila harga transaksi/nilai pasar tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB pada tahun transaksi.

BAB II

TATA CARA PELAKSANAAN BPHTB

Bagian Pertama

Umum

Pasal 2

- (1) Tata Cara Pelaksanaan BPHTB meliputi:
 - a. Tata Cara Pembayaran BPHTB;
 - b. Tata Cara Penelitian SSPD BPHTB;
 - c. Tata Cara Pengurangan BPHTB;

- d. Tata Cara Pembetulan SSPD BPHTB;
- e. Tata Cara Keberatan Pembayaran BPHTB;
- f. Tata Cara Penerbitan Keterangan Bebas BPHTB;
- g. Tata Cara penerapan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP);
- h. Tata Cara Penerapan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB);

Bagian Kedua

Tata Cara Pembayaran BPHTB

Pasal 3

- (1) Wajib pajak melakukan perhitungan BPHTB terutang secara mandiri (menghitung kewajiban perpajakan sendiri) berdasarkan nilai perolehan tanah dan bangunan kecuali untuk BPHTB Kurang Bayar atau Kurang Bayar Tambahan.
- (2) Wajib pajak membayar pajak yang terutang melalui Bank/Kantor Pos yang ditunjuk oleh pemerintah Kota Depok dengan SSPD BPHTB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Depok dalam bentuk formulir/blanko atau bentuk lain hasil pencetakan dari aplikasi komputerisasi Pemerintah Kota Depok.
- (3) Bentuk Formulir/blanko SSPD BPHTB seperti contoh dalam Lampiran I Peraturan ini.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penelitian SSPD BPHTB

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 PBB 10 tahun terakhir;
 - 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.

Bagian Keempat

Tata Cara Pengurangan BPHTB

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Walikota melalui Dinas dengan menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (2) Pengurangan BPHTB dapat diberikan dalam hal :
 - a. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan dapat diberikan pengurangan maksimal sampai 50 % 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 tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat dapat diberikan pengurangan maksimal sampai 50 % 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 maksimal sampai 25 % dari BPHTB yang seharusnya terutang;

d. Wajib Pajak yang memperoleh hak berdasarkan waris dan hibah wasiat dapat diberikan pengurangan sebesar 30 % untuk Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

(3) Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab dan alasan tertentu :

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 %;

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 %;

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 %.

(3) Pemberian pengurangan pada ayat (2), diberikan hanya untuk satu objek pajak yang dimiliki.

Pasal 6

(1) Surat Keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB ditetapkan paling lambat 2 (dua) bulan sejak surat diterima lengkap.

(2) Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan Surat Keputusan Pengurangan BPHTB belum ditetapkan, berarti permohonan pengurangan disetujui.

- (3) Bentuk Surat Keputusan Pengurangan BPHTB seperti dalam Lampiran VI keputusan peraturan ini.
- (4) Wajib Pajak BPHTB yang mendapatkan keputusan pengurangan BPHTB dapat membayar BPHTB yang masih terutang pada Bank/Kantor Pos yang ditunjuk sebagai penerima pembayaran BPHTB dengan melampirkan Surat Keputusan Pengurangan BPHTB dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah surat tersebut diterima.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) minggu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib pajak belum melakukan pembayaran maka Surat Keputusan Pengurangan BPHTB dinyatakan tidak berlaku.

Bagian Kelima

Tata Cara Pembetulan SSPD-BPHTB

Pasal 7

- (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 Dinas.

Bagian Keenam

Tata Cara Keberatan Pembayaran BPHTB

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keberatan pembayaran atas SKPDKB-BPHTB dan SKPDKBT-BPHTB kepada Walikota melalui Dinas dengan menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai bukti dan alasan yang jelas.
- (2) Surat ketetapan keputusan permohonan keberatan sebagaimana ayat (1) harus sudah mendapat keputusan persetujuan paling lama 2 (dua) bulan sejak permohonan dinyatakan lengkap.
- (3) Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan surat keputusan permohonan keberatan sebagaimana ayat (1) tidak ditetapkan, berarti permohonan keberatan disetujui.
- (4) Wajib Pajak yang mendapatkan ketetapan keputusan keberatan BPHTB dapat membayar BPHTB yang masih terutang pada Bank/Kantor Pos yang ditunjuk sebagai penerima pembayaran BPHTB

Bagian Ketujuh

Tata Cara Penerbitan Bebas BPHTB

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keterangan bebas BPHTB kepada Walikota melalui Dinas 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;
- d. 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;
 - e. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan karena wakaf;
 - f. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.
- (3) Surat Keterangan Bebas BPHTB diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan dari Dinas yang harus ditetapkan paling lambat 2 (dua) bulan sejak tanggal permohonan diterima.
 - (4) Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan surat keputusan permohonan bebas BPHTB sebagaimana ayat (1) di atas tidak ditetapkan, Dinas wajib menerbitkan Surat Keterangan Bebas BPHTB atas permohonan tersebut.
 - (5) Apabila ditemukan bahwa peruntukan objek pajak tersebut tidak sesuai permohonan bebas BPHTB, Walikota melalui Dinas dapat menerbitkan SKPDKB-BPHTB atau SKPDKBT-BPHTB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Surat Keterangan Bebas BPHTB.

Bagian Kedelapan

Tata Cara Penerapan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

Pasal 10

- (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 Rp 60.000.000,00 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 Rp 300.000.000,00 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 Kesembilan

Tata Cara Penerapan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB)

Pasal 11

- (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 dan/atau bangunan yang beralih haknya.
- (2) Bagian hak kepemilikan setiap orang dalam suatu kepemilikan bersama adalah sama besar.

BAB III
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 12

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB terjadi apabila:
- a. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. Dilakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak seharusnya terutang; atau
 - c. Terdapat pembatalan perolehan hak yang BPHTB-nya telah dibayar.
- (2) Untuk memperoleh pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB), Wajib Pajak mengajukan permohonan disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut;
- a. Permohonan tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Walikota melalui Dinas;
 - b. Asli SSPD BPHTB atau fotokopi SSPD BPHTB dalam hal pengembalian sebagian;
 - c. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - d. Asli dan / atau fotocopy identitas;
 - e. Bukti alasan kelebihan pembayaran BPHTB;
 - f. Nomor rekening atas nama wajib pajak.
- (3) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh Dinas atau tanda pengiriman surat melalui pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 13

- (1) Kelebihan pembayaran BPHTB diperhitungkan terlebih

dahulu dengan utang pajak melalui pemindahbukuan.

- (2) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa dikembalikan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak:
 - a. diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (SKPDLB-BPHTB);
 - b. diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sehubungan dengan surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (3) Kelebihan pembayaran BPHTB yang masih tersisa sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikembalikan oleh Pejabat yang ditunjuk dengan menerbitkan Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (SKPKPPD-BPHTB) sebagaimana dalam Lampiran VII Peraturan ini, berdasarkan SKPDLB-BPHTB atau surat keputusan lain yang menyebabkan timbulnya kelebihan pembayaran BPHTB.
- (4) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (SPMK-BPHTB) sebagaimana dalam Lampiran VII Peraturan ini.
- (5) Dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak, SKPDLB-BPHTB SKPKPPD-BPHTB beserta SPMK-BPHTB wajib disampaikan secara langsung oleh petugas yang ditunjuk ke Bendahara Umum Daerah dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB untuk pembayaran tahun berjalan atau Pejabat Pengelolaan Keuangan Dinas (PPK OPD) dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB untuk pembayaran tahun-tahun yang lalu paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum

jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) terlampaui.

Pasal 14

- (1) SPMK-BPHTB dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan sebagai berikut:
 - a. Lembar ke-1 untuk BUD atau PPK OPD;
 - b. Lembar ke-2 untuk Bank atau Kas Daerah;
 - c. Lembar ke-3 untuk Dinas Yang menerbitkan SPMK-BPHTB;
 - d. Lembar ke-4 untuk Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (2) BUD atau PPK OPD menindaklanjuti SPMK-BPHTB dengan menerbitkan Biro Gilyet dengan mengurangi pendapatan dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB untuk pembayaran tahun berjalan atau dengan melaksanakan proses pencairan anggaran sesuai mekanisme dan ketentuan yang berlaku dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB untuk pembayaran tahun-tahun yang lalu.

Pasal 15

Dinas menyampaikan specimen tanda tangan pejabat yang diberi wewenang untuk menandatangani SPMK-BPHTB kepada Bank atau Kas Daerah.

BAB IV

FASILITASI

Pasal 16

- (1) Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset melakukan fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Walikota ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), mencakup pengkoordinasian, sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran

penerapan Peraturan Walikota ini.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

- (1) Penerapan ketentuan Pasal 4 Angka 2 Peraturan ini mengenai Penelitian SSPD BPHTB dengan Sistem Komputerisasi dilaksanakan setelah ditetapkan Keputusan Kepala Dinas tentang petunjuk teknis pelaksanaannya.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan ini maka Peraturan Walikota Depok Nomor 60 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Depok dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 18

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di kota depok,

Pada tanggal 10 Desember 2013

WALIKOTA DEPOK,

TTD.

H. NUR MAHMUDI ISMA'IL

Diundangkan di Depok

pada tanggal 10 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,

TTD.

ETY SURYAHATI, SE, M.Si

BERITA DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2013 NOMOR 45

DAFTAR LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA DEPOK

NOMOR : 45 TAHUN 2013

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN KOTA DEPOK.

LAMPIRAN I	:	BENTUK SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN (SSPD-BPHTB)
LAMPIRAN II	:	FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB
LAMPIRAN III	:	BENTUK SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BPHTB
LAMPIRAN IV	:	BENTUK STEMPEL VALIDASI BPHTB
LAMPIRAN V	:	BENTUK SSPD BPHTB DENGAN SISTEM KOMPUTERISASI
LAMPIRAN VI	:	BENTUK SURAT KEPUTUSAN KEPALA DINAS TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BPHTB
LAMPIRAN VII	:	BENTUK SURAT KEPUTUSAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK DAERAH/SKPKPPD-BPHTB
LAMPIRAN VIII	:	BENTUK SURAT PERINTAH MEMBAYAR KELEBIHAN PAJAK (SPMK-BPHTB)

WALIKOTA DEPOK,

TTD.

H. NUR MAHMUDI ISMA'IL

LAMPIRAN I PERATURAN WALIKOTA DEPOK
NOMOR : 45 TAHUN 2013
TANGGAL : 10 DESEMBER 2013

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)		

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Depok

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

A.

1. Nama Wajib Pajak :

2. No. KTP :

3. Alamat Wajib Pajak :

4. Desa/Kelurahan : 5. RT/RW : / 6. Kecamatan :

7. Kabupaten/Kota : 8. Kode Pos :

B.

1. NOP PBB :

2. Lokasi Obyek Pajak : Blok/Kav/Nomor :

3. Kelurahan : 4. RT/RW : / 5. Kecamatan :

6. Kota : 7. Kode Pos :

Perhitungan NJOP PBB :

Objek Pajak	Luas		NJOP PBB/ M ²	Luas x NJOP PBB / M ²
Tanah (Bumi)	7	M ²	9 Rp.	11 Rp.
Bangunan	8	M ²	10 Rp.	12 Rp.
			13 Total NJOP PBB	Rp.
			14 Harga Transaksi / Nilai Pasar	Rp.

15. Jenis Perolehan Hak :

16. Nomor Sertifikat Tanah / Bukti Kepemilikan :

C. PERHITUNGAN BPHTB :	Dalam Rupiah
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	Angka 1 - Angka 2 3
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5% x Angka 3 4
5. Pengurangan	...% x Angka 4 5
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	Angka 4 - Angka 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	Angka 6 - Angka 7 8

D. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda silang "X" pada kotak yang sesuai)

- a. Penghitungan Wajib Pajak
- b. STPD / SKPKDB / SKPKDBT* Nomor : Tanggal :
- c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : %
- d.

*) Coret yang tidak perlu

Jumlah Yang disetor (dengan angka) (dengan huruf)

Rp.

..... Tanggal Wajib Pajak / Penyetor	Mengetahui, PPAT/Pejabat Lelang/Kepala Kantor Pertanahan	Diterima Oleh : Tempat Pembayaran BPHTB Tanggal	Telah Diteliti Oleh: OPD Tanggal
_____ Nama lengkap dan Tanda tangan	_____ Nama lengkap dan Tanda tangan	_____ Nama lengkap dan Tanda tangan	_____ Nama lengkap dan Tanda tangan

LAMPIRAN II PERATURAN WALIKOTA DEPOK
NOMOR : 45 TAHUN 2013
TANGGAL : 10 DESEMBER 2013

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

Lampiran : 1 (satu) set
Perihal : Penyampaian SSPD BPHTB untuk diteliti

Kepada
Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Depok
Pemerintah Kota Depok

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Wajib Pajak :
No. KTP :
Alamat :

Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut:

NOP :
Alamat :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota : Depok

Terlampir dokumen sebagai berikut:

1. SSPD BPHTB Asli
2. Fotokopi SPPT tahun transaksi dan bukti pembayaran PBB
3. Fotokopi identitas Wajib Pajak
4. Surat Kuasa (apabila dikuasakan)
5. Fotokopi identitas penerima kuasa (apabila dikuasakan)
6. Bukti transaksi (Surat Pernyataan Jual Beli/Hibah/dll atau Risalah Lelang/Bukti Pelunasan Lelang atau Surat Keterangan Waris atau SK Pemberian Hak, dst)
7. Surat Pemesanan Rumah dan Daftar Harga (*Price List*), (apabila objek pajak merupakan perumahan, ruko, apartemen)
8. Fotokopi sertifikat OP atau Girik/Letter C + Surat Riwayat Tanah + Surat Keterangan Tidak Sengketa.


Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPHTB

.....
Wajib Pajak / Kuasa Wajib Pajak
.....

LAMPIRAN III PERATURAN WALIKOTA DEPOK

NOMOR : 45 TAHUN 2013

TANGGAL : 10 DESEMBER 2013

 <p>PEMERINTAH KOTA DEPOK DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA DEPOK</p>	
<p>SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</p>	
Nomor : Tanggal Penerbitan	Tahun :
Jumlah pajak yang terutang yang masih harus dibayar :	Rp. (.....)
<p><u>Letak Objek Pajak</u></p> <p>Kota : Depok</p> <p>Kecamatan :</p> <p>Kelurahan :</p> <p>Alamat :</p>	Nama & Alamat Wajib Pajak
NOP :	Nomor KTP :
Perincian Pajak terutang	
1. Pajak yang terutang menurut SSPD BPHTB/SKPKDB Kurang Bayar Tambahan *) Kurang Bayar Tambahan*) 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 :
<p style="text-align: center;">PERHATIAN</p> <p>1. Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STP BPHTB) ini harus dilunasi paling lambat satu (1) bulan sejak tanggal diterima.</p> <p>2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan sita, dan lelang</p>	<p style="text-align: center;">Kota Depok,</p> <p style="text-align: center;">Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Depok</p> <p style="text-align: center;">(.....) Nama, Pangkat, NIP</p>

LAMPIRAN IV PERATURAN WALIKOTA DEPOK

NOMOR : 45 TAHUN 2013


TANGGAL : 10 DESEMBER 2013

10 cm

TELAH DITELITI : NJOP <input type="checkbox"/> NJOP BUMI/m <input type="checkbox"/> NJOP BANGUNAN /m <input type="checkbox"/> PENGHITUNGAN BPHTB <input type="checkbox"/> PENGHITUNGAN BPHTB YANG DISETOR <input type="checkbox"/>	
NTPD SSPD BPHTB SEBELUMNYA	
NO:	KEPALA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KEPALA BIDANG PENDAPATAN _____ NIP.
TGL. :	
PELAYANAN PENELITIAN SSPD BPHTB TIDAK DIPUNGUT BIAYA	

6 cm

LAMPIRAN V PERATURAN WALIKOTA DEPOK
NOMOR : 45 TAHUN 2013
TANGGAL : 10 DESEMBER 2013

	<p>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)</p> <p>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)</p>																				
<p>Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Depok</p>																					
<p>A.</p> <p>1. Nama Wajib Pajak : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p>2. No. KTP : XXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p>3. Alamat Wajib Pajak : XX</p> <p>4. Desa/Kelurahan : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 5. RT/RW : XXX/XXX 6. Kecamatan : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p>7. Kabupaten/Kota : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 8. Kode Pos : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p>																					
<p>B.</p> <p>1. NOP PBB : XX XX XXX XXX XXX XXX X</p> <p>2. Lokasi Obyek Pajak : XX Blok/Kav/Nomor : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p>3. Kelurahan : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 4. RT/RW : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 5. Kecamatan : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p>6. Kota : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 7. Kode Pos : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</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/ M²</th> <th>Luas x NJOP PBB / M²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>7</td> <td>9 Rp.</td> <td>11 Rp.</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8</td> <td>10 Rp.</td> <td>12 Rp.</td> </tr> <tr> <td colspan="3">13 Total NJOP PBB</td> <td>Rp.</td> </tr> <tr> <td colspan="3">14 Harga Transaksi / Nilai Pasar</td> <td>Rp.</td> </tr> </tbody> </table> <p>15. Jenis Perolehan Hak : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> _____</p> <p>16. Nomor Sertifikat Tanah / Bukti Kepemilikan : _____</p>		Objek Pajak	Luas	NJOP PBB/ M ²	Luas x NJOP PBB / M ²	Tanah (Bumi)	7	9 Rp.	11 Rp.	Bangunan	8	10 Rp.	12 Rp.	13 Total NJOP PBB			Rp.	14 Harga Transaksi / Nilai Pasar			Rp.
Objek Pajak	Luas	NJOP PBB/ M ²	Luas x NJOP PBB / M ²																		
Tanah (Bumi)	7	9 Rp.	11 Rp.																		
Bangunan	8	10 Rp.	12 Rp.																		
13 Total NJOP PBB			Rp.																		
14 Harga Transaksi / Nilai Pasar			Rp.																		
<p>C. PERHITUNGAN BPHTB :</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Dalam Rupiah</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>5. Pengurangan</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td>6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td>7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah dibayar</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td>8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang masih harus dibayar</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </tbody> </table>			Dalam Rupiah	1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	5. Pengurangan	5	6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	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	8		
	Dalam Rupiah																				
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1																				
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2																				
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3																				
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4																				
5. Pengurangan	5																				
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	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	8																				
<p>D. Jumlah Setoran berdasarkan :</p> <p><input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak</p> <p><input type="checkbox"/> b. STPD / SKPKB / SKPKBT Nomor : Tanggal :</p> <p><input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> %</p> <p><input type="checkbox"/> d.</p>																					
<p>Mengetahui, PPAT/Pejabat Lelang/Kepala Kantor Pertanahan</p> <p>TTD</p> <p>(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)</p>	<p>TELAH DITELITI OLEH</p> <p>Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Depok</p> <p>TANGGAL :</p> <p>_____ Nama Lengkap dan Tanda Tangan</p>																				

LAMPIRAN VI PERATURAN WALIKOTA DEPOK

NOMOR : 45 TAHUN 2013

TANGGAL : 10 DESEMBER 2013



**PEMERINTAH KOTA DEPOK
KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA
DEPOK**

NOMOR :

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

**KEPALA DINAS DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA
DEPOK**

- Membaca** : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
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. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor Tahun Tentang Pajak Daerah.
2. Peraturan Walikota Depok Nomor Tahun Pasal Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** : KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA DEPOK TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
- PERTAMA** : 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 :
NOP Objek Pajak :
Letak Objek Pajak :
Tahun BPHTB :

Atas perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan akta/risalah Lelang/keputusan pemberian hak/putusan Hakim/dokumen lainnya **)

- Nomor :

- Tanggal :

KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada dictum PERTAMA, maka besarnya BPHTB seharusnya dibayar sebagai berikut :

a. BPHTB Terutang Rp.

b. Besarnya Pengurangan (.....%) Rp.

c. Jumlah BPHTB yang seharusnya 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 Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Depok.

Ditetapkan di

Pada tanggal

Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan
dan Aset Kota Depok

(.....)
Nama, Pangkat, NIP

*) Coret yang tidak perlu

**) Diisi sesuai keperluan

LAMPIRAN VII PERATURAN WALIKOTA DEPOK

NOMOR : 45 TAHUN 2013

TANGGAL : 10 DESEMBER 2013



**KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN
DAN ASET KOTA DEPOK**

NOMOR :

**TENTANG
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK**

KEPADA

- Membaca** : a. Surat Permohonan tanggal.....Nomor mengenai pengembalian kelebihan pembayaran pajak ;
- b. SKPLB/SKPPKP/SKKP PBB/PLB*)Masa/Tahun*) Pajak.....Sebesar Rp.....sebagaimana tercantum dalam Nota penghitungan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak-BPHTB sehingga sisa kelebihan pembayaran pajak yang dikembalikan kepada Wajib Pajak sebesar Rp.....(.....);
- c. Berdasarkan NomorTanggal
- Menimbang** : a. bahwa pajak yang akan dikembalikan telah ditatausahakan; dan
- b. bahwa atas kelebihan pembayaran pajak tersebut diperhitungkan dengan utang pajak sebesar Rp.....(.....) sebagaimana tercantum dalam Nota penghitungan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak sehingga sisa kelebihan pembayaran pajak yang dikembalikan kepada Wajib Pajak sebesar Rp.....(.....);
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2009;
2. Undang-undang Nomor 20 tahun 2009
3. Peraturan Walikota Nomor Tentang BPHTB
4.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan** : **KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA DEPOK TENTANG PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK**
- Kepada :
- Nomor KTP :
- NOP :
- Jenis Pajak :
- Masa/Tahun Pajak :
- PERTAMA** : Kepada memiliki kelebihan pembayaran Masa/Tahun Pajak Sebesar Rp.

- KEDUA : Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam dictum PERTAMA dikompensasikan sebesar Rp. (.....) untuk dibayarkan kesejumlah utang pajak
- KETIGA : Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam diktum Kedua, dibayarkan ke utang pajak melalui potongan SPMKP sejumlah Rp. (.....) dengan rincian sebagai berikut :

No.	Nomor Surat Ketetapan	NPWP	Masa/Tahun Pajak	Utang Pajak (Rp)	Kompensasi (Rp)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

- KEEMPAT : Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kedua, dibayarkan ke utang pajak melalui transfer pembayaran sejumlah Rp.....(.....) dengan rincian sebagai berikut :

No.	Nomor Surat Ketetapan	NOP/NPWP	Masa/Tahun Pajak	Utang Pajak (Rp)	Kompensasi (Rp)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

- KELIMA : Diperhitungkan seluruhnya dengan utang pajak dan tidak tersisa kelebihan pembayaran pajak.
- Masih tersisa sebesar Rp. (.....) untuk dipindahbukukan oleh Bank di ke rekening Wajib Pajak dengan nama rekening pada Bank di

- KEENAM : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Keputusan Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Depok.
Muali berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di :

Pada Tanggal :

KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN,
PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA
DEPOK

.....
NIP.

Surat Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Wajib Pajak
2. Bank bjb (Kas Daerah)
3. BUD / PPK SKPD
4. DPPKA

LAMPIRAN VII PERATURAN WALIKOTA DEPOK

NOMOR : 45 TAHUN 2013

TANGGAL : 10 DESEMBER 2013



PEMERINTAH KOTA DEPOK

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA DEPOK

SURAT PERINTAH MEMBAYAR KELEBIHAN PAJAK (SPMKP-BPHTB)

Nomor.....Tanggal.....

Berdasarkan SKPKPPD-BPHTB Nomor:

Kepada : Kuasa Bendahara Umum Daerah

Agar membayar / mamindahbukukan Kelebihan Pembayaran

Kode Satker :

Fungsi, Subfungsi, Program : Kode kegiatan dan subkegiatan

Cara bayar : Tahun Anggaran :.....

Sebesar : Rp.....

(..... dengan huruf)

Atas nama :

Wajib Pajak :

Alamat :

NOMOR KTP :

NOP :Kota :.....

Dengan memperhitungkan kompensasi utang pajak melalui potongan SPMKP

Sejumlah : Rp.....(.....)
Dengan rincian sebagaimana terlampir

Sehingga dibayarkan sebesar : Rp.....(.....)
Untuk :

1) Kompensasi utang pajak melalui transfer pembayaran sejumlah Rp.....
(.....) dengan rincian sebagaimana terlampir

2) dikembalikan / dibayarkan kepada Wajib Pajak

Sejumlah Rp..... (.....)

Melalui rekening Wajib Pajak dimaksud pada :

Bank :

Nama rekening :

Nomor rekening :

Atas beban Rekening Kas Daerah bendahara umum pada Bank

Telah diterbitkan SP2D TanggalNomor.....	KEPALA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA DEPOK NIP.
---	--