



SALINAN

WALIKOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA

NOMOR 29 TAHUN 2021

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 72 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu disesuaikan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan



Walikota Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 859);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) 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);
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 4. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 8) sebagaimana telah diubah terakhir kalinya dengan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun



2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012 Nomor 6);

5. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 102) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Nomor 72 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2020 Nomor 72).

MEMUTUSKAN:

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

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 102) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Nomor 72 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 102 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2020 Nomor 72) diubah sebagai berikut:



1. Judul Bab II diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB II
TATA CARA PENGENAAN BPHTB, PEMBERLAKUAN NPOPTKP, DAN
PEMBERLAKUAN TARIF BPHTB

2. Ketentuan Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kesatu

Tata Cara Pengenaan BPHTB

Pasal 2

- (1) Tatacara pengenaan BPHTB karena pemberian hak pengelolaan diberlakukan tarif sebagai berikut:
 - a. 0 % (nol persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang, dalam hal penerima hak pengelolaan merupakan Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah Propinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, Lembaga Pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional; dan
 - b. 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (2) Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan sebagai bentuk penyertaan modal dari Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah kepada wajib pajak Badan Usaha Milik Daerah dikenakan BPHTB sebesar 0 % (nol persen).
- (3) Besaran BPHTB yang wajib dibayar dihitung sendiri oleh wajib Pajak dengan cara: $(NPOP - NPOPTKP) \times \text{Tarif} \times \text{prosentase pengenaan}$.

3. Di antara Pasal 2 dan Pasal 3 disisipkan 2 (dua) pasal yakni Pasal 2A dan Pasal 2B sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kedua
Pemberlakuan NPOPTKP

Pasal 2A

NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dalam hal perolehan hak karena waris diberikan atau diberlakukan untuk 1 (satu) nama pewaris.



Bagian Ketiga
Pemberlakuan Tarif BPHTB

Pasal 2B

Tarif untuk pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan karena pewarisan, ditetapkan 1,25% (satu koma dua puluh lima persen) dibuktikan dengan surat keterangan waris sebelum muncul sertifikat atas nama bersama.

4. Ketentuan Pasal 25 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

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



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

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

sepanjang tidak bersifat *ruislag* dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen);

3. Wajib pajak yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga wajib pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan



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



mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, hibah wasiat, waris, pemisahan hak karena pewarisan, dengan ketentuan:

- a). yang terkena dampak bencana alam yaitu bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor; atau
- b). yang terkena dampak sebab lain yang luar biasa antara lain wabah penyakit manusia, wabah penyakit tanaman dan/atau wabah hama tanaman, kebakaran, kerusuhan sosial;
diberikan pengurangan BPHTB dengan besaran pengurangan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- c. tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen).
- d. Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan ketidakmampuan secara ekonomi yaitu:
 1. Wajib Pajak yang memperoleh perolehan hak karena jual beli, yang telah berdomisili paling sedikit 4 (empat) tahun secara berturut-turut di Wilayah Daerah dibuktikan dengan:
 - a) surat domisili;
 - b) Kartu Tanda Penduduk;
 - c) Objek pajak merupakan perolehan pertama kali dari Wajib Pajak yang dibuktikan dengan surat pernyataan bermaterai cukup;
 - d) Luas tanah paling tinggi 60 m² (enam puluh meter persegi);
dan
 - e) Nilai Perolehan Objek Pajak paling banyak Rp150.500.000 (seratus lima puluh juta lima ratus rupiah).dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan besaran pengurangan ditetapkan sebesar 80% (delapan puluh persen);



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

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

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

5. Ketentuan Pasal 35 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35

- (1) Wajib pajak menyerahkan berkas-berkas yang akan digunakan untuk pertimbangan pemberian pengesahan melalui penelitian administrasi oleh BPKAD sebagai berikut:
 - a. SPTPD;
 - b. SSPD yang telah mendapatkan tera sebagai bukti pembayaran;
 - c. foto copy SPPT PBB-P2 tahun berjalan;
 - d. Lunas PBB-P2;
 - e. foto copy Sertifikat;
 - f. foto copy identitas Wajib Pajak;
 - g. foto copy Surat Pernyataan hibah, Surat Keterangan Waris (dalam hal Hibah dan Waris);
 - h. lembar kesesuaian PBB-P2; dan



i. denah lokasi objek pajak.

(2) Pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Walikota atau Pejabat yang ditunjuk melakukan:

- a. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SPTPD dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau Surat Tanda Terima Setoran /bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya;
- b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD dengan NJOP bumi per meter persegi pada Basis Data PBB;
- c. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SPTPD dengan NJOP bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB;
- d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen NPOP, NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang, dan BPHTB yang harus dibayar; dan
- e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.

(3) Proses pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan apabila diperlukan.

(4) Hasil Penelitian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan dengan menggunakan formulir sebagaimana pada Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

6. Diantara Pasal 42 dan Pasal 43 pada BAB IX Ketentuan Penutup, disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 42A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 42A

Semua Penyebutan Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta yang selanjutnya disingkat DPDPK dimaknai dan diartikan sama dengan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD.



Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Yogyakarta
Pada tanggal 19 Maret 2021

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd

HARYADI SUYUTI

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 19 Maret 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

ttd

AMAN YURIADIJAYA

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2021 NOMOR 29

