



WALI KOTA BOGOR
PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN WALI KOTA BOGOR
NOMOR 38 TAHUN 2020
TENTANG

PENGURANGAN PAJAK TERHUTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN TAHUN 2020 SEBAGAI DAMPAK STATUS KEJADIAN LUAR
BIASA *CORONA VIRUS DISEASE* 2019 DI KOTA BOGOR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BOGOR,

- Menimbang :
- a. bahwa wabah *Corona Virus Disease* 2019 (*COVID-19*) merupakan bencana nasional yang mempengaruhi stabilitas ekonomi, produktivitas sektor tertentu sampai di tingkat daerah dan mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah;
 - b. bahwa berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pencegahan Penyebaran dan Percepatan Penanganan *Corona Virus Disease* 2019 (*COVID-19*) di Lingkungan Pemerintah Daerah, untuk penanganan dampak ekonomi dapat dilakukan dengan pemberian insentif berupa pengurangan pajak daerah;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Wali Kota dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang kepada wajib pajak, akibat kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pengurangan Pajak Terhutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Tahun 2020 Sebagai Dampak Status Kejadian Luar Biasa *Corona Virus Disease* 2019 (*COVID-19*) di Kota Bogor

- Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
7. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Kedaruratan Bencana pada Kondisi Tertentu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 34);
8. Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 2020 tentang Gugus Tugas Percepatan Penanganan *Corona Virus Disease* 2019 (*COVID-19*) sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 9 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 2020 tentang Gugus Tugas Percepatan Penanganan *Corona Virus Disease* 2019 (*COVID-19*);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2020 tentang Percepatan Penanganan *Corona Virus Disease* 2019 di Lingkungan Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 240);

10. Keputusan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Nomor 9.A Tahun 2020 tentang Penetapan Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat Virus Corona di Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Nomor 13.A Tahun 2020 tentang Perpanjangan Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Virus Corona di Indonesia;
11. Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 443/Kep.189-Hukham/2020 tentang Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19);
12. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 2 Seri B);
13. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 21 Tahun 2011 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 9 Seri E);
14. Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 122 Tahun 2018 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Bogor Tahun 2018 Nomor 3 Seri B);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENGURANGAN PAJAK TERHUTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TAHUN 2020 SEBAGAI DAMPAK STATUS KEJADIAN LUAR BIASA *CORONA VIRUS DISEASE* 2019 DI KOTA BOGOR.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bogor.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bogor.
4. 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.

5. 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 atau Bangunan.
6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. Wajib pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. 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, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
9. Kejadian Luar Biasa adalah (KLB) adalah timbulnya atau meningkatnya kejadian kesakitan dan atau kematian yang bermakna secara epidemiologis pada suatu daerah dalam kurun waktu tertentu.
10. *Corona Virus Disease 2019* (covid-19) adalah Penyakit Koronavirus 2019 yang disebabkan oleh Korona Virus jenis baru yang diberi nama SARS-COV-2.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN

Bagian Kesatu Maksud

Pasal 2

Maksud pengurangan ini adalah pengurangan pajak terhutang BPHTB.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Tujuan pengurangan ini adalah memberikan keringanan pembayaran Pajak BPHTB kepada Wajib Pajak sebagai akibat kejadian luar biasa *COVID-19*.

Bagian Ketiga Sasaran

Pasal 4

Pengurangan Pajak Terhutang BPHTB diberikan kepada WP yang melakukan pembayaran sejak tanggal peraturan Wali Kota ini diundangkan sampai dengan 30 Juni 2020.

BAB III
PELAKSANAAN PENGURANGAN PAJAK TERHUTANG BPHTB

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak yang melakukan pembayaran Pajak BPHTB sejak tanggal peraturan ini diundangkan sampai dengan 30 Juni 2020 mendapatkan pengurangan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (2) Pengurangan yang dimaksud dalam Peraturan Wali Kota ini dilakukan tanpa permohonan dari Wajib Pajak.
- (3) Pemberian pengurangan ini tidak berlaku bagi Wajib Pajak yang telah mendapatkan pengurangan berdasarkan Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 122 Tahun 2018 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

BAB IV
OBJEK PAJAK

Pasal 6

- (1) Pajak dalam Peraturan ini adalah BPHTB.
- (2) Objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemindahan hak karena:
 1. jual beli;
 2. tukar menukar;
 3. hibah;
 4. hibah wasiat;
 5. waris;
 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha;
 11. peleburan usaha;
 12. pemekaran usaha; atau
 13. hadiah.
 - b. pemberian hak baru karena:
 1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. di luar pelepasan hak.
- (4) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Hak Milik;
 - b. Hak Guna Usaha;
 - c. Hak Guna Bangunan;
 - d. Hak Pakai;
 - e. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan
 - f. Hak Pengelolaan.

BAB V
DASAR PENGENAAN

Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan pajak BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (4) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan pajak yang dipakai adalah NJOP PBB.
- (5) Jika dalam penentuan dasar pengenaan BPHTB yang dilaporkan oleh Wajib Pajak ditemukan ketidakbenaran berdasarkan hasil pemeriksaan maka akan diterbitkan SKPDKB sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam peraturan ini akan dibatalkan.

BAB VI
JANGKA WAKTU

Pasal 8

Jangka waktu pembayaran pengurangan pajak terhutang BPHTB ditetapkan mulai tanggal diundangkan Peraturan Wali Kota ini dan berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.

**BAB VII
SOSIALISASI**

Pasal 9

Kepala Badan mensosialisasikan kebijakan pengurangan BPHTB sejak Peraturan Wali Kota ini diundangkan.

**BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 10

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang yang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota Ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bogor

Ditetapkan di Bogor
pada tanggal 13 Mei 2020



WALI KOTA BOGOR,

BIMA ARYA

Diundangkan di Bogor
pada tanggal 13 Mei 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,

ADE SARIP HIDAYAT

BERITA DAERAH KOTA BOGOR
TAHUN 2020 NOMOR 3 SERI B