WALI KOTA DEPOK

PROVINSI JAWA BARAT

KEPUTUSAN WALI KOTA DEPOK

NOMOR: 903/14/Kpts/BKD/Huk/2023

tentang

PEMBERIAN PENGURANGAN UNTUK STIMULUS PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

WALI KOTA DEPOK,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 28 ayat (6) Peraturan Wali Kota Depok Nomor 09 Tahun 2017 tentang Prosedur dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Depok sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Wali Kota Depok Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Wali Kota Depok Nomor 09 Tahun 2017 tentang Prosedur dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Depok, pengurangan PBB karena sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan dalam hal Ketetapan Nilai Jual Objek Pajak pada awal tahun pajak mengalami kenaikan yang bersifat massal dan nilainya berdampak terhadap kemampuan masyarakat dalam pembayaran PBB;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, telah ditetapkan Keputusan Wali Kota Nomor: 903/25/Kpts/BKD/Huk/2021 tentang Pemberian Pengurangan Untuk Stimulus Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Depok;

c. bahwa ....

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Wali Kota tentang Pemberian Pengurangan Untuk Stimulus Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan;

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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

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 ....

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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. 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);
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);

9. Peraturan Wali Kota Depok Nomor 09 Tahun 2017 tentang Prosedur dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Depok sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Wali Kota Depok Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Wali Kota Depok Nomor 09 Tahun 2017 tentang Prosedur dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Depok;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Pemberian Pengurangan Untuk Stimulus Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.

KEDUA : Pemberian Pengurangan sebagai stimulus Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk Tahun 2023 bagi wajib pajak yang telah terdaftar dan memiliki Nomor Objek Pajak (NOP) pada sistem informasi administrasi PBB Kota Depok terakhir tanggal 31 Desember 2022.

KETIGA : Terhadap kenaikan pembayaran pokok ketetapan PBB-P2 akibat penyesuaian NJOP permukaan bumi pada awal ketetapan tahun 2023 akan diberikan faktor pengurang atas selisih kenaikan pembayaran tersebut sebesar 100 % (seratus persen).

KEEMPAT : Besarnya faktor pengurang menggunakan ketentuan dan dasar penghitungan sebagai berikut:

a. Untuk SPPT PBB-P2 yang tidak mengalami perubahan persentase tarif PBB-P2.

NJOP bumi M^2 (permeter persegi) ketetapan PBB-P2 tahun 2023 dikurangi NJOP bumi M^2 (permeter persegi) ketetapan akhir PBB-P2 Tahun 2022, dikalikan luas bumi ketetapan PBB-P2 tahun 2023, dikalikan tarif yang berlaku, dikalikan persentase sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, hasilnya ditambah nilai faktor pengurang kebijakan stimulus tahun 2022.

b. Untuk ....

b. Untuk SPPT PBB-P2 yang mengalami kenaikan persentase tarif PBB-P2 akibat kenaikan NJOP bumi.

NJOP bumi M^2 (permeter persegi) ketetapan PBB-P2 tahun 2023 dikurangi NJOP bumi M^2 (permeter persegi) ketetapan akhir PBB-P2 Tahun 2022, dikalikan luas bumi ketetapan PBB-P2 tahun 2023, dikalikan tarif yang berlaku, dikalikan persentase sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA, hasilnya ditambah nilai faktor pengurang kebijakan stimulus tahun 2022 dan PBB-P2 yang terhutang sebelum faktor pengurang pada ketetapan tahun 2022.

c. Untuk SPPT PBB-P2 yang mengalami perubahan NJOP bumi permeter persegi yang nilainya sama atau lebih rendah dari NJOP bumi permeter persegi Tahun 2022.

NJOP bumi M^2 (permeter persegi) ketetapan PBB-P2 tahun 2023 dikurangi NJOP bumi M^2 (permeter persegi) ketetapan akhir PBB-P2 Tahun 2022, dikalikan luas bumi ketetapan PBB-P2 tahun 2023, dikalikan tarif yang berlaku, dikalikan 0 % (nol persen), hasilnya ditambah nilai faktor pengurang kebijakan stimulus tahun 2022.

KELIMA : Contoh Perhitungan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA dan Diktum KEEMPAT sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan Wali Kota ini.

KEENAM : Dikecualikan wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA berupa objek khusus PBB-P2 jalan tol tidak diberikan pengurangan.

KETUJUH : Pada saat Keputusan ini mulai berlaku, maka Keputusan Wali Kota Nomor: 903/25/Kpts/BKD/Huk/2021 tentang Pemberian Pengurangan Untuk Stimulus Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kota Depok, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

KEDELAPAN ....

KEDELAPAN : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Depok
pada tanggal 3 Januari 2023
WALI KOTA DEPOK,

K.H. MOHAMMAD IDRIS

LAMPIRAN KEPUTUSAN WALI KOTA DEPOK
NOMOR : 903/14/Kpts/BKD/Huk/2023
TANGGAL : 3 Januari 2023

CONTOH PERHITUNGAN PENGURANGAN UNTUK STIMULUS PEMBAYARAN PBB-P2

a. Untuk SPPT PBB-P2 yang tidak mengalami perubahan persentase tarif PBB-P2

Contoh:

Objek Pajak A memiliki data SPPT PBB per 31 Desember 2022 sebagai berikut:

NOP : 32.78.004.012.0XX-0XXX.0

LETAK OBJEK		PEMILIK OBJEK PAJAK A		
JL OBJEK PAJAK A RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		JL OBJEK PAJAK A RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	138	051	3.100.000	427.800.000
BANGUNAN	143	025	595.000	85.085.000
	TOTAL NJOP			512.885.000
	NJOPTKP			10.000.000
	NJOPKP			502.885.000
	TARIF			0,125%
	PBB YANG HARUS DIBAYAR			**628.606**
	Pengurang/Stimulus			***118.853***
	PBB YANG HARUS DIBAYAR			**509.753**

Tahun 2023 dilakukan penyesuaian NJOP bumi untuk Objek Pajak A menjadi Rp4.155.000,00 per meter persegi, sehingga SPPT PBB pada awal sebelum pengurangan untuk stimulus tahun 2023 sebagai berikut:

NOP : 32.78.004.012.0XX-0XXX.0

LETAK OBJEK		PEMILIK OBJEK PAJAK A		
JL OBJEK PAJAK A RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		JL OBJEK PAJAK A RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	138	048	4.155.000	573.390.000
BANGUNAN	143	025	595.000	85.085.000
	TOTAL NJOP			658.475.000
	NJOPTKP			10.000.000
	NJOPKP			648.475.000
	TARIF			0,125%
	PBB YANG HARUS DIBAYAR			**810.594**
	Pengurang/Stimulus			***118.853***
	PBB YANG HARUS DIBAYAR			**691.741**

Kenaikan ....

Kenaikan NJOP Bumi pada Objek Pajak A tersebut tidak mengakibatkan perubahan tarif PBB.

Untuk Ketetapan SPPT PBB Objek Pajak A tahun 2023, jumlah pengurangan untuk stimulus menggunakan perhitungan sebagai berikut:

((((Rp4.155.000,00 – Rp3.100.000,00) x 138 M2) x 0,125%) x 100%) + Rp118.853,00

Dari hasil perhitungan didapat jumlah pengurangan sebesar Rp300.841,00

Pengurangan tersebut diatas tercatat dalam SPPT Tahun 2023 sebagai berikut:

NOP : 32.78.004.012.0XX-0XXX.0

LETAK OBJEK		PEMILIK OBJEK PAJAK A		
JL OBJEK PAJAK A RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		JL OBJEK PAJAK A RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	138	048	4.155.000	573.390.000
BANGUNAN	143	025	595.000	85.085.000
	TOTAL NJOP			658.475.000
	NJOPTKP			10.000.000
	NJOPKP			648.475.000
	TARIF			0,125%
	PBB YANG HARUS DIBAYAR			**810.594**
	Pengurang/Stimulus			***300.841***
	PBB YANG HARUS DIBAYAR			**509.753**

b. Untuk SPPT PBB-P2 yang mengalami kenaikan persentase tarif PBB-P2 akibat kenaikan NJOP bumi

Contoh:

Objek Pajak B memiliki data SPPT PBB per 31 Desember 2022 sebagai berikut:

NOP : 32.78.004.012.0XX-0XXX.0

LETAK OBJEK		PEMILIK OBJEK PAJAK B		
JL OBJEK PAJAK B RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		JL OBJEK PAJAK B RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	250	051	3.100.000	775.000.000
BANGUNAN	143	025	595.000	85.085.000
	TOTAL NJOP			860.085.000
	NJOPTKP			10.000.000
	NJOPKP			850.085.000
	TARIF			0,125%
	PBB YANG HARUS DIBAYAR			**1.062.606**
	Pengurang/Stimulus			***215.313***
	PBB YANG HARUS DIBAYAR			**847.294**

Tahun ....

Tahun 2023 dilakukan penyesuaian NJOP bumi untuk Objek Pajak B menjadi Rp4.155.000,00 per meter persegi, sehingga SPPT PBB pada awal sebelum pengurangan untuk stimulus tahun 2023 sebagai berikut:

NOP : 32.78.004.012.0XX-0XXX.0

LETAK OBJEK		PEMILIK OBJEK PAJAK B		
JL OBJEK PAJAK B RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		JL OBJEK PAJAK B RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	250	048	4.155.000	1.038.750.000
BANGUNAN	143	025	595.000	85.085.000
		TOTAL NJOP		1.123.835.000
		NJOPTKP		10.000.000
		NJOPKP		1.113.835.000
		TARIF		0,250%
		PBB YANG HARUS DIBAYAR		**2.784.588**
		Pengurang/Stimulus		***215.313***
		PBB YANG HARUS DIBAYAR		**2.569.275**

Kenaikan NJOP Bumi pada Objek Pajak B tersebut mengakibatkan kenaikan tarif PBB.

Untuk Ketetapan SPPT PBB Objek Pajak B tahun 2023, jumlah pengurangan untuk stimulus menggunakan perhitungan sebagai berikut:

((((Rp4.155.000,00 – Rp3.100.000,00) x 250 M2) x 0,250%) x 100%) + Rp215.313,00 + Rp1.062.606,00

Dari hasil perhitungan didapat jumlah pengurangan sebesar Rp1.937.294,00

Pengurangan tersebut diatas tercatat dalam SPPT Tahun 2021 sebagai berikut:

NOP : 32.78.004.012.0XX-0XXX.0

LETAK OBJEK		PEMILIK OBJEK PAJAK B		
JL OBJEK PAJAK B RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		JL OBJEK PAJAK B RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	250	048	4.155.000	1.038.750.000
BANGUNAN	143	025	595.000	85.085.000
		TOTAL NJOP		1.123.835.000
		NJOPTKP		10.000.000
		NJOPKP		1.113.835.000
		TARIF		0,250%
		PBB YANG HARUS DIBAYAR		**2.784.588**
		Pengurang/Stimulus		***1.937.294***
		PBB YANG HARUS DIBAYAR		**847.294**

c. Untuk ....

c. Untuk SPPT PBB-P2 yang mengalami perubahan NJOP bumi permeter persegi yang nilainya sama atau lebih rendah dari NJOP bumi permeter persegi tahun 2022

Contoh:

Objek Pajak C memiliki data SPPT PBB per 31 Desember 2022 sebagai berikut:

NOP : 32.78.004.012.0XX-0XXX.0

LETAK OBJEK		PEMILIK OBJEK PAJAK C		
JL OBJEK PAJAK C RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		JL OBJEK PAJAK C RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	200	051	3.100.000	620.000.000
BANGUNAN	143	025	595.000	85.085.000
		TOTAL NJOP		705.085.000
		NJOPTKP		10.000.000
		NJOPKP		695.085.000
		TARIF		0,125%
		PBB YANG HARUS DIBAYAR		**868.856**
		Pengurang/Stimulus		***172.250***
		PBB YANG HARUS DIBAYAR		**696.606**

Tahun 2023 dilakukan penyesuaian NJOP bumi untuk Objek Pajak C menjadi Rp2.925.000,00 per meter persegi, sehingga SPPT PBB pada awal sebelum pengurangan untuk stimulus tahun 2023 sebagai berikut:

NOP : 32.78.004.012.0XX-0XXX.0

LETAK OBJEK		PEMILIK OBJEK PAJAK C		
JL OBJEK PAJAK C RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		JL OBJEK PAJAK C RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	200	052	2.925.000	585.000.000
BANGUNAN	143	025	595.000	85.085.000
		TOTAL NJOP		670.085.000
		NJOPTKP		10.000.000
		NJOPKP		660.085.000
		TARIF		0,125%
		PBB YANG HARUS DIBAYAR		**825.106**
		Pengurang/Stimulus		**-**
		PBB YANG HARUS DIBAYAR		**825.106**

Perubahan ....

Perubahan NJOP Bumi pada Objek Pajak C tersebut mengakibatkan nilai lebih rendah dari NJOP bumi tahun 2022, jumlah pengurangan untuk stimulus menggunakan perhitungan sebagai berikut:

((((Rp2.925.000,00 – Rp3.100.000,00) x 200 M2) x 0,125%) x 0 %)+ Rp172.250,00

Dari hasil perhitungan didapat jumlah pengurangan sebesar Rp0,00

Pengurangan tersebut diatas tercatat dalam SPPT Tahun 2021 dan 2023 sebagai berikut:

NOP : 32.78.004.012.0XX-0XXX.0

LETAK OBJEK		PEMILIK OBJEK PAJAK C		
JL OBJEK PAJAK C RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		JL OBJEK PAJAK C RT : 000 RW : 000 XXX KOTA DEPOK		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	200	052	2.925.000	585.000.000
BANGUNAN	143	025	595.000	85.085.000
	TOTAL NJOP			670.085.000
	NJOPTKP			10.000.000
	NJOPKP			660.085.000
	TARIF			0,125%
	PBB YANG HARUS DIBAYAR			**825.106**
	Pengurang/Stimulus			***172.250***
	PBB YANG HARUS DIBAYAR			**652.856**

WALI KOTA DEPOK,

K.H. MOHAMMAD IDRIS