



BUPATI SIDOARJO

**PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 30 TAHUN 2013**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SIDOARJO NOMOR 3 TAHUN 2011
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

Menimbang : bahwa sehubungan dengan perlu adanya penyempurnaan materi dalam Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 3 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu mengubah Peraturan Bupati dimaksud dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten/Kotamadya dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2003 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. 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);

5. 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);

6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002, tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/MK.07/2010 tentang Badan atau Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2010 Nomor 1 Seri B);
14. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 3 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011 Nomor 3);

M E M U T U S K A N:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SIDOARJO NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Lampiran Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 3 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011 Nomor 3) pada halaman 10, 11, 12 serta 13 diubah dan harus dibaca sebagaimana tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo.

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 31 Juli 2013

BUPATI SIDOARJO,

ttd

H. SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 31 Juli 2013

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

VINO RUDY MUNTIAWAN

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2013 NOMOR 30

LAPORAN PENERBITAN AKTA OLEH PPAT
 BULAN TAHUN

NAMA :
 Alamat :
 NPWP :
 Daerah Kerja :

Kepada Yth
 Kepala Dinas
 Pendapatan pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo

NO. URUT	SSPD BPHTB			AKTA		BENTUK PERBUA TAN HUKUM	NAMA, ALAMAT, DAN NPWP		JENIS NO- MOR HAK	LETAK TANAH DAN BANGU- NAN	LUAS (M ²)		HARGA TRANSAK SI PEROLEH AN/ PENGALIH AN HAK (RP)	SPPT PBB		SSP		KETERANGAN		
	NO.	TANG -GAL	(RP)	NO-MOR	TANG -GAL		PIHAK YANG MENGALIH -KAN/ MEM- BERIKAN	PIHAK YANG MENERI- MA			TANAH	BANG UNAN		NOP TAHUN	NJOP (RP)	TANG -GAL	(RP)	Jual Beli Penuh/ Sebagian	No. Pendafta ran DI 301	Hubung an keluarga
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

Sidoarjo, ... 20.....
 (Tanda tangan & Stempel)
 (Nama PPAT)

PANDUAN PENGISIAN LAPORAN PENERBITAN AKTA OLEH PPAT

Di luar label

Nama PPAT . : Nama PPAT yang bersangkutan, atau PPAT Pengganti.
Alamat : Alamat PPAT yang bersangkutan.
NPWP : NPWP PPAT yang bersangkutan.
Daerah Kerja : Daerah Kerja PPAT yang bersangkutan.
Kabupaten/ Kota : Kantor wilayah pemerintah daerah.
Bulan : Bulan bersangkutan
Tahun : Tahun bersangkutan

Di dalam Tabel

Kolom 1 : Nomor urut pengisian tabel.
Kolom 2 : Diisi Nomor pembayaran SSPD BPHTB
Kolom 3 : Diisi Tanggal pembayaran SSPD BPHTB
Kolom 4 : Besarnya pembayaran BPHTB
Kolom 5 : Nomor berdasarkan nomor akta yang dibuat PPAT yang bersangkutan
Kolom 6 : Tanggal pembuatan akta, pengisian menggunakan angka.
Contoh: tanggal pembuatan akta 4 Oktober 2011 ditulis; 4 -10 -2011.
Kolom 7 : Bentuk perbuatan hukum. Contoh: jual beli, tukar menukar, hibah, dsb.
Kolom 8 : Nama, alamat, dan NPWP pihak yang mengalihkan/memberikan. Contoh: John beralamat di Jl. Industri Raya No.9 dengan NPWP 49.171.680.9-045.000 ditulis; John (baris 1), Jl. Industri Raya No.9 (baris selanjutnya), 49.171.680.9- 045.000 (baris selanjutnya).
Kolom 9 . : Nama, alamat, dan NPWP pihak yang menerima (cara penulisan seperti kolom 7).

Kolom 10 . : Jenis dan nomor hak.

a. Apabila tanah sudah bersertifikat disebutkan jenis, nomor hak dan kelurahan/desa sesuai yang tercantum di sertifikat.

- Hak Milik = M

- Hak Guna Usaha = U

- Hak Pakai = P

Contoh: Hak Milik No. 373/Industri Raya terletak di Kelurahan Magersari.

Ditulis:

- M.373/ Magersari (apabila dialihkan seluruhnya)

- M.373/ Magersari sebagian (apabila dialihkan sebagian)

b. Apabila tanah bekas hak milik adat, diisi nomor kohir dari petuk pajak yang bersangkutan berikut persilnya atau nomor dan tanggal alat bukti hak yang bersangkutan.

Contoh : Verosponding Indonesia Kohir nomor 47/465 masa pajak tahun 1960 -1964

Ditulis : V.I No 47/465 tahun 1960 -1964

Contoh . : Petuk Pajak C. No 395 Blok II.D persil 30

Ditulis : C. No. 395 Blok II.D ps.30

Kolom 11 : Letak tanah dan atau bangunan, untuk kejelasan dapat menyebut kelurahan/desa yang bersangkutan.

Kolom 12 : Diisi luas tanah yang dialihkanl diperoleh dibebani.

Kolom 13 : Diisi luas bangunan yang dialihkanl diperoleh dibebani.

Contoh : Jual beli tanah seluas 200 m2 dengan bangunan lantai dasar seluas 50 m2 dan lantai satu seluas 25 m2.

Ditulis: Kolom 12 = 200 (luas tanah) , kolom 13 = 75 (luas bangunan).

- Kolom 14 : Diisi harga yang sebenarnya sesuai akta.
Contoh : Harga jual beli yang terjadi adalah Rp. 100.000.000
Ditulis: 100.000.000
Nilai Hak Tanggungan tidak dilaporkan, sedangkan perbuatan hukum pemberian Hak Tanggungan atau pemberian kuasa membebankan hak tanggungan tetap dilaporkan.
- Kolom 15 : Diisi berdasarkan nomor tahun SPPT.
Contoh : No. SPPT 31.74.021.002.040 -0124.0/11-01
Ditulis : 021.002.040 -0124.0/2011 (dapat disambung ke bawah sehubungan dengan terbatasnya lebar kolom)
- Kolom 16 : Diisi NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (NJOP sebelum dikurangi NJOPTKP pada tahun perolehan/pengalihan.
Contoh 1 : Pengalihan/perolehan seluruh Tanah yang ada pada SPPT (NJOP sebagai dasar pengenaan PBB) adalar Rp. 250.000.000
Ditulis : 250.000.000
Contoh 2: Pengalihan/perolehan atas sebagian tanah dan keseluruhan bangunan yang ada diatasnya Tanah seluas 100 m2 dan bangunan 25 m2 adalah sebagian tanah atau seluas 50 m2 dan keseluruhan bangunan seluas 25 m2. Diketahui NJOP (SPPT) tanah adalah Rp. 200.000.000 (untuk 100 m2) dan bangunan adalah Rp. 50.000.000 (untuk 25 m2), maka:
- NJOP tanah seluas 50 m2 : Rp. 100.000.000
- NJOP bangunan seluas 25 m2 : Rp. 50.000.000
- Total NJOP : Rp. 150.000.000 Ditulis : 150.000.000

- Kolom 17 : Diisi tanggal pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan (data diperoleh dari pihak yang mengalihkan).
- Kolom 18 : Dan besarnya pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan (data diperoleh dari pihak yang mengalihkan).
- Kolom 19 : Mencantumkan keadaan tanah dan bangunan yang diperoleh/dialihkan dengan keterangan.
- Penuh / seluruhnya atau sebagian atas tanah dan atau bangunan. Contoh : -
Seluruh tanah dan bangunan
 - Sebagian tanah dan seluruh bangunan
- Kolom 20 : Dicantumkan Pemenuhan kewajiban penyampaian akta dan dokumen ke Kepala Kantor Bidang Pertanian. Diisi nomor daftar isian (pendaftaran) dan atau tanggal penyampaian
- contoh : - di 301/4097/11 atau
 - tanggal 10 – 7 - 2011
- Kolom 21 : Diisi hubungan keluarga antara pemberi hibah wasiat dengan penerima hibah wasiat
- Contoh : hibah wasiat dari ayah ke anak
- Ditulis : ayah – anak.

BUPATI SIDOARJO

ttd

H. SAIFUL ILAH

