

# BERITA DAERAH KOTA SUKABUMI



TAHUN 2015 NOMOR 25

---

## PERATURAN WALIKOTA SUKABUMI

TANGGAL : 20 NOPEMBER 2015

NOMOR : 25 TAHUN 2015

TENTANG : PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA  
SUKABUMI NOMOR 21 TAHUN 2011 TENTANG  
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN

**Sekretariat Daerah Kota Sukabumi**

*Bagian Hukum*

2015

# BERITA DAERAH KOTA SUKABUMI



NOMOR 25

2015

---

## PERATURAN WALIKOTA SUKABUMI

NOMOR 25 TAHUN 2015

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SUKABUMI NOMOR 21  
TAHUN 2011 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

WALIKOTA SUKABUMI,

Menimbang : bahwa sehubungan dengan adanya penambahan prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Sukabumi, maka Peraturan Walikota Sukabumi Nomor 21 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu diubah dan disesuaikan kembali yang ditetapkan dengan Peraturan Walikota Sukabumi;

Mengingat.....

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. 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 3626) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);

5. Undang-Undang.....

5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
9. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

10. Undang-Undang.....

10. 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 Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
15. Peraturan.....

15. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2007 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sukabumi Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2013 Nomor 7);
16. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Sukabumi (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2008 Nomor 2);
17. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sukabumi Nomor 17);
18. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 16 Tahun 2012 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Sukabumi (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2012 Nomor 16);

Memperhatikan : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;

2. Peraturan.....

2. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/PMK.07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai Pajak Daerah;
3. Peraturan Walikota Sukabumi Nomor 21 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Sukabumi Tahun 2011 Nomor 21);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SUKABUMI NOMOR 21 TAHUN 2011 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Sukabumi Nomor 21 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Sukabumi Tahun 2011 Nomor 21), diubah sebagai berikut :

1. ketentuan Pasal 2 ayat (2) diubah dan ditambah 2 (dua) ayat yakni ayat (10) dan ayat (11), sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal.....

Pasal 2

- (1) Sistem dan prosedur pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - b. prosedur pembayaran BPHTB;
  - c. prosedur Penelitian SSPD BPHTB;
  - d. prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - e. prosedur pelaporan BPHTB;
  - f. prosedur penagihan BPHTB;
  - g. prosedur pengurangan BPHTB;
  - h. prosedur penerapan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP); dan
  - i. prosedur penerapan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB).
- (3) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur penyiapan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang Wajib Pajak.
- (4) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b) adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (5) Prosedur penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, adalah prosedur verifikasi yang dilakukan oleh Dinas atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- (6) Prosedur.....



- (6) Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pendaftaran akta ke Kepala Kantor dan penerbitan akta oleh PPAT.
- (7) Prosedur pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
- (8) Prosedur penetapan Surat Tagihan BPHTB, SKPDKB/SKPDBKBT, dan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, SKPDKB BPHTB/SKPDKBT BPHTB, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh Dinas.
- (9) Prosedur penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (10) Prosedur penerapan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h, adalah besarnya Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTK) 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 hak karena 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 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

(11) Prosedur.....

- (11) Prosedur penerapan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i, adalah besarnya Nilai Pokok Objek Pajak (NPOP) untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan akibat proses pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak berdasarkan Akta Pembagian Hak bersama dihitung berdasarkan besarnya tanah dan/atau bangunan yang beralih haknya.
2. Di antara ketentuan Pasal 12 dan Pasal 13 disipkan 2 (dua) Pasal yakni Pasal 12A dan Pasal 12B sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 12A

Prosedur penerapan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (10), sebagai berikut :

- a. Wajib Pajak, yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan lebih dari 1 (satu) kali dalam 1 (satu) Tahun Pajak hanya diberikan Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sebanyak 1 (satu) kali;
- b. besarnya Nilai Pokok Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari hibah wasiat atau waris ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### Pasal 12B

Prosedur penerapan APhB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (11), ditetapkan apabila sejumlah ahli waris telah menyepakati pembagian hak kepada sebagian ahli waris, dengan perhitungan BPHTB sebagai berikut  $\{(\text{jumlah pemberi hak} \times \text{NPOP}) - \text{NPOPTKP} \times 5 \%\}$ .  
jumlah seluruh ahli waris

Pasal II.....

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukabumi  
Pada tanggal 20 Nopember 2015

WALIKOTA SUKABUMI,

cap. ttd.

MOHAMAD MURAZ

Diundangkan di Sukabumi  
Pada tanggal 20 Nopember 2015

SEKRETARIS DAERAH  
KOTASUKABUMI,

cap. ttd.

M.N. HANAFIE ZAIN

BERITA DAERAH KOTA SUKABUMI TAHUN 2015 NOMOR 26