



**WALIKOTA MAGELANG
PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN WALIKOTA MAGELANG
NOMOR 100 TAHUN 2017
TENTANG**

**NILAI PASAR SEBAGAI DASAR PERHITUNGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MAGELANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka optimalisasi penerimaan pajak daerah khususnya pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan nilai pasar yang digunakan sebagai dasar perhitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa untuk memberikan dasar dan pedoman dalam perhitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu menyusun peraturan mengenai nilai pasar yang digunakan sebagai dasar perhitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah nilai perolehan objek pajak;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Nilai Pasar Sebagai Dasar Perhitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat;
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
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. 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 diubah beberapa kali 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 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657)

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 4578);
9. 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);
10. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2009 Nomor 2);
11. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2010 Nomor 9);
12. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Magelang Nomor 55);
13. 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;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG NILAI PASAR SEBAGAI DASAR PERHITUNGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal 1

- (1) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah:
 - 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/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (2) Harga transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh para pihak yang bersangkutan.
- (3) Nilai pasar sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) adalah harga rata-rata dari transaksi jual beli secara wajar yang terjadi di sekitar letak tanah dan bangunan.

Pasal 2

Nilai pasar yang digunakan sebagai dasar perhitungan Bea Perolehan Hak Atas Bangunan ditentukan berdasarkan data nilai tanah dan nilai bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 3

- (1) Nilai tanah dan nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat ditinjau kembali.
- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. perubahan tata ruang;
 - b. perubahan tingkat sosial ekonomi masyarakat;
 - c. perubahan zona nilai tanah;
 - d. perubahan nilai bangunan.

Pasal 5

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Mei 2018.

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

Ditetapkan di Magelang
pada tanggal 27 Desember 2017
WALIKOTA MAGELANG,

SIGIT WIDYONINDITO

PEJABAT	PARAF
1. SEKDA	
1. ASISTEN	
1. Ka Bag	
	4

PEJABAT	PARAF
1. SEKDA	
2. KA BADAN	
3. SEKRETARIS	
4. KA BID	
5. KA SUB BID	

Diundangkan di Magelang
pada tanggal 27 Desember 2017
SEKRETARIS DAERAH KOTA MAGELANG,

SUGIHARTO

BERITA DAERAH KOTA MAGELANG TAHUN 2017 NOMOR 100

Pasal 2

Nilai pasar yang digunakan sebagai dasar perhitungan Bea Perolehan Hak Atas Bangunan ditentukan berdasarkan data nilai tanah dan nilai bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 3

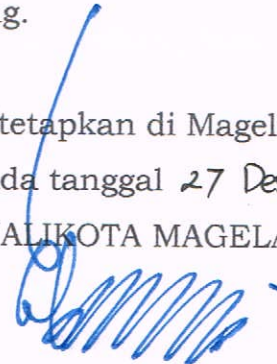
- (1) Nilai tanah dan nilai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat ditinjau kembali.
- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. perubahan tata ruang;
 - b. perubahan tingkat sosial ekonomi masyarakat;
 - c. perubahan zona nilai tanah;
 - d. perubahan nilai bangunan.

Pasal 5

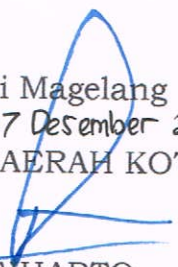
Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Mei 2018.

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

Ditetapkan di Magelang
pada tanggal 27 Desember 2017
WALIKOTA MAGELANG,


SIGIT WIDYONINDITO

Diundangkan di Magelang
pada tanggal 27 Desember 2017
SEKRETARIS DAERAH KOTA MAGELANG,


SUGIHARTO

- c. Ada custom di sistem bphtb untuk memfasilitasi objek pajak yang dalam sppt belum ada bangunan atau masih induk tetapi dilapangan ternyata sudah ada bangunan dan sudah mengalami pemecahan kepemilikan.
- d. Memasukkan keadaan sebenarnya objek kedalam sistem bphtb untuk mengetahui nilai pasar sebagai dasar NPOP(nilai perolehan objek pajak)
- e. Apabila perhitungan semula masih kurang dengan perhitungan nilai pasar dalam e-bphtb maka akan diterbitkan SKPD KB

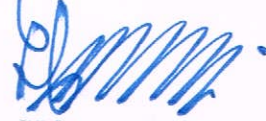
WALIKOTAMAGELANG,


SIGIT WIDYONINDITO

PEJABAT		PARAF
1. SEKDA		
2. KA. BADAN		
3. SEKRETARIS		
4. KA. BID		
5. KA. SUB. BID		

- c. Ada custom di sistem bphtb untuk memfasilitasi objek pajak yang dalam sppt belum ada bangunan atau masih induk tetapi dilapangan ternyata sudah ada bangunan dan sudah mengalami pemecahan kepemilikan.
- d. Memasukkan keadaan sebenarnya objek kedalam sistem bphtb untuk mengetahui nilai pasar sebagai dasar NPOP(nilai perolehan objek pajak)
- e. Apabila perhitungan semula masih kurang dengan perhitungan nilai pasar dalam e-bphtb maka akan diterbitkan SKPD KB

WALIKOTAMAGELANG,



SIGIT WIDYONINDITO