



**BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 55 TAHUN 2015**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 42 TAHUN 2015
TENTANG PEMERIKSAAN NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK
PADA BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : bahwa dalam rangka penyempurnaan substansi pengaturan tentang pemeriksaan Nilai Perolehan Objek Pajak serta optimalisasi pelayanan terkait pelaksanaan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 42 Tahun 2015 tentang Pemeriksaan Nilai Perolehan Objek Pajak pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2930) juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
4. 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);
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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
 7. 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, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 14);
 8. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 17 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2015 Nomor 17);
 9. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 42 Tahun 2015 tentang Pemeriksaan Nilai Perolehan Objek Pajak pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2015 Nomor 42);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 42 TAHUN 2015 PEMERIKSAAN NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK PADA BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 42 Tahun 2015 tentang Pemeriksaan Nilai Perolehan Objek Pajak pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2015 Nomor 42), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan dalam Pasal 4 diubah sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 4

- (1) Pemeriksaan NPOP dilaksanakan oleh Dinas.
 - (2) Pemeriksaan NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara teknis dilaksanakan oleh Tim Pemeriksa.
 - (3) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari 1 (satu) orang ketua dan paling sedikit 2 (dua) orang anggota.
 - (4) Penugasan Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.
2. Ketentuan dalam Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Pemeriksaan terhadap NPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilaksanakan dengan cara menilai/ mengukur kewajaran NPOP berdasarkan :

- a. nilai jual objek pajak;
 - b. bank data nilai pasar yang ditetapkan oleh Kepala Dinas atau yang terekam dalam bukti pembayaran BPHTB.
 - c. nilai transaksi dan nilai pasar secara nyata dan wajar pada saat perolehan objek pajak dan pada saat terutangnya pajak; dan/ atau
 - d. data lain yang obyektif dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Bank data nilai pasar yang ditetapkan oleh Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperbaharui secara berkala oleh Kepala Dinas berdasarkan hasil informasi dan/ atau penelitian.
 - (3) Nilai pasar secara nyata pada saat perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat diperoleh dari pengumpulan informasi dan/ atau kunjungan lapangan.
 - (4) Dalam hal transaksi terjadi sebelum masa terutangnya pajak atau sebelum ditandatanganinya akta jual beli, maka NPOP menggunakan bank data nilai transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
 - (5) Dalam hal transaksi lebih dari 1 (satu) kali, maka NPOP untuk transaksi terakhir didasarkan pada bank data nilai transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sedangkan untuk transaksi sebelumnya menggunakan NJOP sesuai masa pajak terutang.

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 11 Desember 2015

Pj. BUPATI SIDOARJO,

ttd

JONATHAN JUDIANTO

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 11 Desember 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

VINO RUDY MUNTIAWAN