



BUPATI SEMARANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI SEMARANG
NOMOR 37 TAHUN 2016

TENTANG

TATA CARA PELAPORAN PEMBUATAN AKTA ATAU RISALAH LELANG
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

- Menimbang : a. bahwa agar dalam pelaporan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan atau/bangunan dapat berjalan secara tertib, efektif, efisien, transparan dan akuntabel serta dapat dipertanggungjawabkan, maka perlu disusun pedoman yang mengatur tentang tata cara pelaporan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Semarang;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga Dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
3. 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);
4. 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 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4953);
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 Kedua 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 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 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 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038) ;
 10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 11. 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);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976

- Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
 14. 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);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
 16. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2008 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 13);
 17. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2010 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 8) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 12 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2013 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 12);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAPORAN PEMBUATAN AKTA ATAU RISALAH LELANG PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN / ATAU BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Semarang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi

seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati Semarang yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Semarang.
5. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat DPPKAD adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Semarang.
6. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Daerah dan DPRD dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
7. Rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya disingkat RKUD adalah rekening tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
8. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada Satuan Kerja Perangkat Daerah.
9. Bendahara Pengeluaran adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, membayarkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang untuk keperluan belanja pada Satuan Kerja Perangkat Daerah.
10. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
11. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
12. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
13. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
14. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yaitu Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
16. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3

- (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan Pajak yang terutang.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
 18. Pajak yang terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
 19. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
 20. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
 21. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
 22. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan.
 23. Nilai Perolehan Pajak Tidak Kena Pajak secara regional adalah penetapan nilai perolehan pajak tidak kena pajak di Daerah.
 24. Surat Keputusan Kompensasi adalah surat keputusan yang mengkompensasikan kelebihan pembayaran ke masa pajak berikutnya.
 25. Nilai Jual Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
 26. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan, dan biaya serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun Pajak tersebut.
 27. Denda dan/ atau bunga Pajak adalah uang dalam jumlah tertentu yang dibayarkan atas kelambatan pembayaran tagihan Pajak.
 28. Piutang Pajak adalah jumlah uang yang wajib dibayarkan Wajib Pajak kepada Pemerintah Daerah atas belum terbayarnya Pajak yang telah habis masa pajaknya.
 29. Pengelolaan Piutang Pajak adalah tata cara penyelesaian dan penghapusan piutang Pajak.
 30. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
 31. Putusan Banding adalah putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 2

Maksud dan tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini adalah:

- a. untuk mengatur tata cara pelaporan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan; dan
- b. sebagai pedoman bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah / Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara untuk memenuhi kewajibannya.

BAB II

TATA CARA PELAPORAN

Pasal 3

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah / Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara membuat dan mengirimkan laporan hasil pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati Semarang dengan tembusan surat kepada Kepala DPPKAD paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya dengan melampirkan fotokopi SSPD BPHTB;
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud ayat (1) dibuat dalam bentuk tabel yang memuat :
 - a. judul Laporan yang didalamnya berisi judul Laporan Pembuatan Akta atau Risalah Lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan Bulan Laporan;
 - b. nomor yang didalamnya berisi nomor urut yang dimulai dengan angka terkecil;
 - c. tanggal bulan tahun yang didalamnya berisi tanggal bulan dan tahun registrasi berkas permohonan BPHTB;
 - d. nama wajib pajak yang didalamnya berisi nama orang pribadi / badan sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk / Akta Pendirian Badan;
 - e. alamat wajib pajak yang didalamnya berisi alamat orang pribadi / badan sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk / Akta Pendirian Badan;
 - f. alamat obyek pajak yang didalamnya berisi alamat letak / lokasi objek pajak;
 - g. nomor obyek PBB-P2 yang didalamnya berisi Nomor Obyek PBB-P2 sebagaimana tercantum dalam SPPT PBB-P2;
 - h. nomor hak yang didalamnya berisi nomor sertifikat tanah yang dimohonkan transaksi BPHTB;
 - i. luas tanah yang didalamnya berisi luasan tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Tanah;
 - j. NJOP tanah yang didalamnya berisi NJOP tanah sebagaimana yang tercantum dalam SPPT PBB-P2;
 - k. luas bangunan yang didalamnya berisi luasan bangunan perolehan atau sebagaimana luasan bangunan yang tercantum dalam SPPT PBB-P2;
 - l. NJOP bangunan yang didalamnya berisi NJOP tanah sebagaimana yang tercantum dalam SPPT PBB-P2;
 - m. NJOP PBB-P2 yang didalamnya berisi NJOP sebagaimana yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 untuk perhitungan ketetapan PBB-P2;
 - n. nilai transaksi yang didalamnya berisi nilai transaksi / nilai pasar tanah dan bangunan yang dimohonkan BPHTB;

- o. Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak didalamnya berisi nilai perolehan objek pajak yang tidak terkena pajak yang ditetapkan secara regional paling banyak Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), kecuali dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu sederajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan secara regional paling banyak Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- p. Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak didalamnya berisi nilai perolehan objek pajak yang terkena pajak;
- q. pajak BPHTB yang didalamnya berisi nilai BPHTB yang dibayarkan;
- r. jenis transaksi BPHTB yang didalamnya berisi jenis transaksi BPHTB yang terdiri dari jual beli, jual beli khusus perolehan hak rumah sederhana sehat dan rumah susun sederhana melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam Perseroan / Badan Hukum Lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukkan pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, hadiah, pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak dan pemberian hak baru diluar pelepasan hak;
- s. keterangan yang didalamnya berisi dibayar atau belum dibayar;
- t. nama tempat dan tanggal bulan tahun dibuatnya laporan; dan
- u. nama Pejabat Pembuat Akta Tanah / Notaris dan Pejabat Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, tanda tangan dan stempel jabatan.

BAB III

SANKSI

Pasal 4

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah / Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (2) Pembayaran sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal 11 (sebelas) pada bulan seharusnya diterimanya laporan.
- (3) Keterlambatan pembayaran sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan denda 2% (dua perseratus) untuk setiap bulan keterlambatan.

Pasal 5

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 merupakan penerimaan Daerah.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Semarang.

Ditetapkan di Ungaran
pada tanggal 24-08-2016

BUPATI SEMARANG,

ttd

MUNDJIRIN

Diundangkan di Ungaran
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SEMARANG,

ttd

GUNAWAN WIBISONO

BERITA DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2016 NOMOR 37