



## **WALIKOTA PEKALONGAN**

---

### **PERATURAN WALIKOTA PEKALONGAN**

**NOMOR : 47 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**BESARNYA NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA PEKALONGAN,**

- Menimbang** : a. bahwa untuk menentukan besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Kota Pekalongan, dipandang perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota Pekalongan;
- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang – Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah – daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta, sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota – kota Besar dan Kota – kota Ketjil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. 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);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);

## **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG BESARNYA NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal I**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Peraturan Walikota adalah Peraturan Walikota Pekalongan.
2. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pekalongan.
3. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi oleh badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang – Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
5. Pajak Bumi dan Bangunan selanjutnya disingkat PBB adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
6. Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan.
7. Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak BPHTB.
8. Nilai Jual Objek Pajak selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata – rata yang diperoleh dari harga transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP

ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

9. Nilai Perolehan Objek Pajak selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan objek pajak atas suatu peralihan hak dan/atau pemberian hak atas bumi dan/atau bangunan.
10. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah nilai perolehan objek pajak dari suatu perolehan objek pajak yang tidak kena pajak.
11. Setiap Tahun adalah Jangka waktu dari tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

## BAB II

### DASAR PENGENAAN DAN BESARNYA NPOTKP BPHTB

#### Bagian Kesatu

#### Dasar Pengenaan BPHTB

#### Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal :
  - 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 diluar 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;
  - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang;
- (3) Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n, tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya

perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB.

## Bagian Kedua

### Besarnya NPOTKP BPHTB

#### Pasal 3

- (1) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 ( enam puluh juta rupiah ) untuk setiap Wajib Pajak setiap tahun.
- (2) 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 ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 ( tiga ratus juta rupiah ).

## BAB III

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 4

Hal – hal yang belum diatur dalam Peraturan Walikota ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Dinas.

#### Pasal 5

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangannya Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pekalongan.

Ditetapkan di Pekalongan  
pada tanggal : 17 Desember 2011

WALIKOTA PEKALONGAN



MOHAMAD BASYIR AHMAD

| PENANGGUNG JAWAB |             |   |
|------------------|-------------|---|
| No.              | JABATAN     | PARAF   |
| 1.               | SEKDA       |  |
| 2.               | ASISTEN I   |  |
| 3.               | KABAG HUKUM |  |

2011

ditanya 3/1/12  
+  
Pms 14