



BUPATI BANGKA
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

SALINAN
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 110 TAHUN 2021

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANGKA NOMOR 2
TAHUN 2011 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
DI KABUPATEN BANGKA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan penghitungan yang tepat dan akurat, perlu diatur tentang pemberian Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) dan tata cara penghitungan besaran pokok BPHTB;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu dilakukan Perubahan atas Peraturan Bupati Bangka Nomor 2 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bangka yang diatur dengan Peraturan Bupati Bangka;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5578);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Kabupaten Bangka (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2008 Nomor 2 Seri D);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 4 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2010 Nomor 1 Seri A) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 7 Tahun 2020 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2020 Nomor 1 Seri A);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BANGKA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANGKA NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN BANGKA.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Bangka Nomor 2 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bangka (Berita Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2011 Nomor 2) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 5 ditambahkan 2 (dua) ayat yakni ayat (3) dan ayat (4), sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD BPHTB yang disiapkan oleh PPAT.
- (2) Tata cara pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) NPOPTKP diberikan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun untuk setiap wajib pajak.
- (4) Tata cara penghitungan besaran pokok BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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 Bangka.

Ditetapkan di Sungailiat
pada tanggal 31 Desember 2021
BUPATI BANGKA,

Cap/dto

MULKAN

Diundangkan di Sungailiat
pada tanggal 31 Desember 2021
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA,

Cap/dto

ANDI HUDIRMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA TAHUN 2021 NOMOR 113

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

Cap/dto

SRI ELLY SAFITRI, SH
PEMBINA IVa
NIP. 19741008 200501 2 007

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 110 TAHUN 2021
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI
BANGKA NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN BANGKA

CONTOH PENGHITUNGAN BESARAN POKOK BPHTB

Pada tanggal 1 Maret 2021, A membeli sebidang tanah yang terletak di Kabupaten Bangka dengan Nilai Transaksi sebesar Rp 100.000.000,00.

Berdasarkan data SPPT PBB atas objek tersebut ternyata NJOPnya sebesar Rp 90.000.000,00.

Maka NPOPnya adalah Rp 100.000.000,00.

NPOPTKP di Kabupaten Bangka ditentukan sebesar Rp 60.000.000,00.

Maka kewajiban BPHTB yang harus dipenuhi oleh A adalah :

$$\begin{aligned} & 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \\ & = 5\% \times (100.000.000 - 60.000.000) \\ & = \text{Rp } 2.000.000,00 \end{aligned}$$

Kemudian pada tanggal 10 Mei 2021, A membeli sebidang tanah lagi yang juga terletak di Kabupaten Bangka dengan Nilai Transaksi sebesar Rp 50.000.000,00.

Berdasarkan data SPPT PBB atas objek tersebut ternyata NJOPnya sebesar Rp 60.000.000,00.

Maka NPOPnya adalah Rp 60.000.000,00.

Karena pada tanggal 1 Maret 2021, A sudah pernah diberikan NPOPTKP, maka untuk transaksi kali ini tidak diberikan NPOPTKP.

Maka kewajiban BPHTB yang harus dipenuhi oleh A adalah :

$$\begin{aligned} & 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \\ & = 5\% \times (60.000.000 - 0) \\ & = \text{Rp } 3.000.000 \end{aligned}$$

BUPATI BANGKA,

Cap/dto

MULKAN