



BUPATI TABANAN
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN
NOMOR 8 TAHUN 2018

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN
NOMOR 9 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TABANAN,

Menimbang : bahwa Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kondisi saat ini, sehingga perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);

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 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 Republik Indonesia tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TABANAN

Dan

BUPATI TABANAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 9 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal I

Beberapa Ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2010 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 9) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan angka 6 dan Angka 7 Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tabanan;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tabanan;
3. Bupati adalah Bupati Tabanan;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tabanan;
5. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Badan Keuangan Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tabanan;
7. Kantor Bidang Pertanahan adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan;
8. Kantor Lelang Negara adalah Kantor Lelang Negara Provinsi Bali;
9. Nilai Jual Objek 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 objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
10. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut pajak adalah pungutan daerah atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
11. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan

- diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan;
12. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan;
 13. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar;
 14. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
 15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang;
 16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah Surat Keputusan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak;
 17. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa denda dan atau bunga;
 18. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk membayar atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditentukan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan atau bangunan;
 19. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, atau Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan;
 20. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak;
 21. Putusan Banding adalah putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;

22. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan proporsional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan daerah;
 23. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya;
2. Ketentuan ayat (5) Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak .
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak 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 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; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal perolehan hak karena waris, hibah atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dan garis keturunan lurus ke atas atau ke bawah termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah).

3. Ketentuan Pasal 20 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 20

- (1) Bupati atau Pejabat berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terutang karena hal-hal tertentu.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan.

Ditetapkan di Tabanan
pada tanggal 11 Juli 2018

BUPATI TABANAN

NI PUTU EKA WIRYASTUTI

Diundangkan di Tabanan
pada tanggal 11 Juli 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TABANAN

I NYOMAN WIRNA ARIWANGSA
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TABANAN TAHUN 2018 NOMOR 8
NO REG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN, PROVINSI BALI:
(8,28/2018)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN
NOMOR 8 TAHUN 2018
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN
NOMOR 9 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

I. UMUM

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Dalam rangka mengoptimalkan Penerimaan Daerah yang bersumber dari Pajak Daerah guna membiayai penyelenggaraan Pemerintahan dan Pembangunan perlu dikelola dan dimanfaatkan untuk peningkatan Pelayanan kepada masyarakat.

Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, maka Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu diubah.

II. PASAL DEMI PASAL

PASAL I

Yang dimaksud dengan hibah adalah suatu pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan dari pemberi hibah kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali

Yang dimaksud dengan waris adalah suatu perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.

PASAL II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TABANAN NOMOR 8