



DRAFT AWAL
14-06-2021

BUPATI BLORA
PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA

NOMOR .. TAHUN

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA
NOMOR 10 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang :
- a. bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh perseorangan atau badan yang terjadi karena suatu peristiwa atau perbuatan hukum, yang hasilnya digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan;
 - b. bahwa Pandemi Covid-19 menimbulkan dampak terhadap perekonomian dan menurunnya pendapatan masyarakat di Daerah sehingga berpengaruh pada daya beli serta kemampuan untuk membayar pajak, untuk itu perlu dilakukan penyesuaian tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - c. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum atas penyesuaian tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu mengatur dan merumuskan kembali ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 15 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Kedua Atas

Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 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 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya Dan Dati II Surabaya Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);.
 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 7. 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);
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 10) sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 15 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2018 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 15).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BLORA

dan

BUPATI BLORA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA NOMOR 10 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 10) sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 15 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah

Kabupaten Blora Tahun 2018 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 15), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (8) Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Obyek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - 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; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika Nilai Perolehan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- (5) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah bersifat sementara.
- (6) Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperoleh di Kantor Pelayanan Pajak atau Instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (7) Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah).
- (8) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak untuk 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 derajat kebawah

dengan pemberi hadiah wasiat, termasuk suami/isteri, ditetapkan sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

- (9) Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) diberikan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun untuk setiap Wajib Pajak.

2. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

Tarif Pajak ditetapkan sebesar 2% (dua persen).

3. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan SSPD, SKPDKB, SKPDKBT, dan/atau STPD.
- (2) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SSPD.
- (3) Wajib Pajak menyampaikan SSPD kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (4) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipersamakan sebagai SPTPD.
- (5) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dianggap telah disampaikan setelah dilakukannya pembayaran.
- (6) SSPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.

4. Diantara Pasal 14 dan Pasal 15 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 14A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14A

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan Penelitian SSPD BPHTB yang disampaikan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - b. kesesuaian nomor objek Pajak yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan nomor objek Pajak yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya dan pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek Pajak, NJOP, NJOP tidak kena Pajak, tarif, pengenaan atas objek Pajak tertentu, BPHTB terutang atau yang harus dibayar; dan

- f. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.
- (3) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
 - (4) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian di tempat.
 - (5) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.
5. Ketentuan ayat (3) Pasal 15 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, ukuran, tata cara pembayaran dan penyampaian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan penelitian SSPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14A diatur dengan Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal II

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 10) sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 15 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2018 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 15), tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau ditetapkannya peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.
- (2) Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (3) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
- (4) Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Blora.

Ditetapkan di Blora
pada tanggal

BUPATI BLORA,

.....

Diundangkan di Blora
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA

.....
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN NOMOR

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA, PROVINSI JAWA
TENGAH NOMOR

RANCANGAN PENJELASAN
ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA

NOMOR ... TAHUN ...

T E N T A N G

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA
NOMOR 10 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN

I. UMUM

Pandemi Covid-19 telah mengakibatkan terpuruknya perekonomian dan menurunnya pendapatan masyarakat di Daerah. Kondisi ini berpengaruh pada daya beli dan kemampuan untuk membayar pajak, untuk itu perlu dilakukan penyesuaian tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Selanjutnya dalam rangka memberikan kepastian hukum atas penyesuaian tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu mengatur dan merumuskan kembali ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 15 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka perlu dibentuk Peraturan Daerah tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 6

Cukup jelas.

Angka 2

Pasal 7

Cukup jelas.

Angka 3

Pasal 14

Cukup jelas.

Angka 4

Pasal 14A

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "nomor objek Pajak" adalah nomor

identitas objek Pajak PBB-P2 sebagai sarana dalam administrasi perpajakan Daerah.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Kebenaran penghitungan BPHTB adalah kebenaran penghitungan formulasi secara matematis.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "waris" adalah suatu keadaan yang menyebabkan seseorang menjadi berhak menerima harta pusaka dari orang yang telah meninggal. Yang dimaksud dengan "hibah wasiat" adalah perbuatan seseorang memberikan sesuatu benda atau manfaat kepada orang lain atau lembaga/ badan hukum, yang berlaku setelah yang memberi meninggal dunia.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Angka 5

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLORA NOMOR....

