



**BUPATI BOYOLALI**  
**PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI**  
**NOMOR 12 TAHUN 2020**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BOYOLALI,**

- Menimbang** : a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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;
- b. bahwa salah satu jenis Pajak Daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yaitu bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, sudah tidak sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan ekonomi, utamanya besaran nilai perolehan obyek pajak tidak kena pajak, sehingga perlu mengubah Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat....





- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. 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 diubah beberapa kali 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 4999);
4. 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 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);
5. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
6. Undang-Undang....



6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491);
7. 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);
8. 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 Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);

12. Peraturan....





12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tatacara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
14. 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);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 113);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BOYOLALI

dan

BUPATI BOYOLALI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 113), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan....



1. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
- (2) Dalam hal perolehan hak karena waris dan/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, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).

2. Ketentuan Pasal 9 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Tarif BPHTB sebesar 5% (lima perseratus).
- (2) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tarif BPHTB untuk tanah dan/atau bangunan yang diperoleh dari hak waris dan/atau hibah wasiat ditetapkan sebesar 2,5% (dua koma lima perseratus).

3. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Saat terutangnya BPHTB ditetapkan untuk:
  - a. jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - b. tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - c. hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - d. hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - e. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke instansi di bidang pertanahan;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - h. putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

i. pemberian....





- i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - j. pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
  - k. penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - l. peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - m. pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
  - n. hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta; dan
  - o. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja untuk melakukan pembayaran atau penyetoran.

4. Ketentuan Pasal 13 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Setiap wajib pajak BPHTB wajib mengisi SSPD.
- (2) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak.
- (3) Wajib Pajak menyampaikan SSPD kepada Bupati atau Pejabat yang berwenang berdasarkan penghitungan oleh Wajib Pajak.
- (4) Bupati atau Pejabat yang berwenang melakukan Penelitian SSPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

5. Ketentuan ayat (1) Pasal 17 diubah, sehingga Pasal 17 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Bupati atau Pejabat yang berwenang dapat menerbitkan STPD apabila:
  - a. dari hasil penelitian SSPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;

b. SKPDKB....





- b. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
  - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
  - (3) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan surat ketetapan pajak.
6. Ketentuan Pasal 23 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 23

- (1) Bupati atau pejabat yang berwenang dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atau Pejabat yang berwenang atas keberatan dapat berupa:
  - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
  - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
  - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
  - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil Pemeriksaan lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati atau pejabat yang berwenang tidak memberi keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

7. Diantara....





7. Diantara Pasal 25 dan Pasal 26 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 25A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25A

- (1) Atas kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian pembayaran BPHTB dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang BPHTB, kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang BPHTB tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.

8. Ketentuan BAB X diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB X  
PENELITIAN

9. Ketentuan Pasal 32 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 32

- (1) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:
  - a. 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;
  - b. kesesuaian....





- b. kesesuaian NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - c. kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
  - d. 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
  - e. kebenaran penghitungan BPHTB yang termasuk besarnya pengurangan yang sendiri. disetor, dihitung.
- (2) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
- (3) Proses penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk penelitian di tempat.
- (4) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah Pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah Pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.
10. Di antara Pasal 40 dan Pasal 41 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 40A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 40A

Besaran NPOPTKP karena peralihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), yang sedang dalam proses peralihan pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.



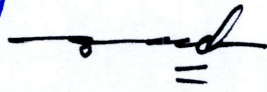


Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

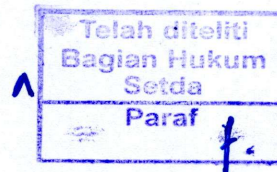
Ditetapkan di Boyolali  
pada tanggal 1 September 2020

/ BUPATI BOYOLALI, /  
  
/ SENO SAMODRO

Diundangkan di Boyolali  
pada tanggal 1 September 2020

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BOYOLALI,

  
MASRURI



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI TAHUN 2020 NOMOR 12

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI PROVINSI JAWA  
TENGAH (12-146/2020)



PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI

NOMOR 12 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Dalam penyelenggaraan pemerintahan, Daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Untuk dapat menyelenggarakan pemerintahan dengan baik diperlukan sumber-sumber pembiayaan yang sah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain retribusi, pajak merupakan salah satu sumber pendapatan bagi Daerah.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka semua Peraturan Daerah yang mengatur pajak daerah harus menyesuaikan dengan undang-undang tersebut. Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah ini akan menjadi pedoman dalam upaya penanganan dan pengelolaan pajak daerah guna meningkatkan penerimaan daerah. Pajak daerah mempunyai peranan penting untuk mendorong pembangunan daerah, meningkatkan pendapatan daerah dalam rangka untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

Dalam menyikapi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pemerintah Kabupaten Boyolali telah memberlakukan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

✓



Namun dalam perkembangannya, dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah, beberapa materi muatan dari Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sudah tidak sesuai dengan perkembangan perekonomian masyarakat maupun perkembangan penerimaan Pemerintah Daerah. Materi muatan yang dimaksud berkenaan dengan besaran Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak. Berdasarkan pertimbangan tersebut, perlu dibentuk Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal I

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Cukup jelas.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Cukup jelas.

Angka 7

Cukup jelas.

Angka 8

Cukup jelas.

Angka 9

Cukup jelas.

Angka 10

Cukup jelas.

### Pasal II

Cukup jelas.