



BUPATI KUPANG  
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUPANG  
NOMOR 9 TAHUN 2019  
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUPANG  
NOMOR 14 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUPANG,

- Menimbang :
- a. bahwa ketentuan tarif BPHTB sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu dilakukan penyesuaian sejalan dengan perubahan kebijakan di sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 14 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 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 Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kupang Tahun 2011 Nomor 268, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kupang Nomor 014);

Dengan persetujuan bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUPANG

dan

BUPATI KUPANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUPANG NOMOR 14 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Ketentuan dalam Pasal 7 Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kupang Tahun 2011 Nomor 297, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kupang Nomor 014) diubah sebagai berikut:

Pasal 7

Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 4,5% (empat koma lima persen).

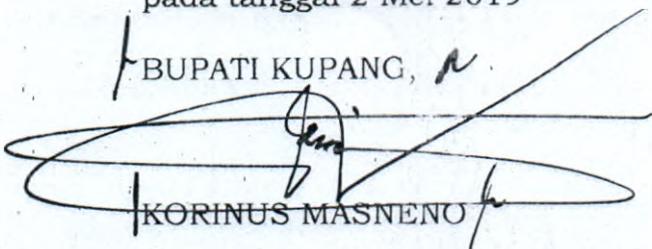
Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Oelamasi  
pada tanggal 2 Mei 2019

BUPATI KUPANG, 

  
KORINUS MASNENO

Diundangkan di Oelamasi  
pada tanggal 2 Mei 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUPANG, 

OBET LAHA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUPANG TAHUN 2019 NOMOR 9  
REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUPANG PROVINSI NUSA  
TENGGARA TIMUR NOMOR 09/2019

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUPANG

NOMOR 9 TAHUN 2019

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUPANG  
NOMOR 14 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Kebijakan penetapan tarif BPHTB dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dilakukan berdasarkan kondisi NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang secara umum masih jauh dibawah harga pasaran umum yang berlaku di Daerah.

Menyadari bahwa NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan representasi dari kedudukan sosial dan ekonomi masyarakat selaku Wajib Pajak, maka sejalan dengan perubahan kebijakan di sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu langkah penyesuaian terhadap tarif BPHTB yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut di atas.

Formula penyesuaian tarif BPHTB didasari pada pertimbangan dampak perubahan kebijakan di sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang pada gilirannya akan menimbulkan beban kewajiban perpajakan yang tinggi dan signifikan kepada para Wajib Pajak. Oleh karena itu, penyesuaian dengan menurunkan tarif BPHTB dari 5% (lima persen) menjadi 4,5% (empat koma lima persen) semata-mata diarahkan untuk mengimbangi resiko peningkatan BPHTB yang terutang, sehingga tidak membebani Wajib Pajak.

Untuk memenuhi prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan, maka perubahan seperti tersebut perlu diatur dengan menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUPANG NOMOR 032