



SALINAN

## **BUPATI KARANGANYAR PROVINSI JAWA TENGAH**

PERATURAN BUPATI KARANGANYAR  
NOMOR 76 TAHUN 2020  
TENTANG

PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN BUPATI KARANGANYAR  
NOMOR 8 TAHUN 2011 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN  
DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR NOMOR 14 TAHUN 2010 TENTANG  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BUPATI KARANGANYAR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan, keadilan dan kepastian hukum bagi Wajib Pajak perlu untuk menambah cakupan keringanan wajib pajak yang mengajukan keringanan/pengurangan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan;
  - b. bahwa Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 8 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 23 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 8 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, belum dapat mengakomodasi kondisi yang ada sehingga perlu diubah kembali;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 8 Tahun 2011

tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
  2. 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);
  3. 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 586, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
  5. 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);
  6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan

Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;

7. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2020 Nomor 14);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Karanganyar (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2016 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 67) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 22 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Karanganyar (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2019 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 113);
9. Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 8 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 23 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 8 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2012 Nomor 23);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN BUPATI KARANGANYAR NOMOR 8 TAHUN 2011 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR NOMOR 14 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa Ketentuan Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 8 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 23 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 8 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2012 Nomor 23), diubah sebagai berikut :

1. Lampiran I angka X huruf A angka 1 huruf a angka 1) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

X. TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. GAMBARAN UMUM

1. Pemberian Pengurangan BPHTB Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam hal:
  - a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu:

- 1) Wajib Pajak orang pribadi dan/atau Badan yang memperoleh hak baru melalui Program Pemerintah dibidang Pertanahan yang diajukan secara perseorangan dan/atau kolektif oleh Kantor Pertanahan, ditetapkan diberikan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
- 2) Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan ditetapkan diberikan sebesar 50% (lima puluh persen), dengan rincian:
  - a) telah menguasai tanah dan atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun dihitung sejak badan usaha tersebut menguasai tanah dan atau bangunan;
  - b) apabila badan tersebut telah mengalami perubahan bentuk badan hukum, termasuk kelanjutan badan usaha hasil penggabungan atau peleburan usaha yang 100% (seratus persen) sahamnya, baik sebelum maupun sesudah penggabungan atau peleburan usaha, dimiliki oleh Negara, Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah, penggunaan fisiknya dihitung sejak badan usaha sebelum

perubahan atau sebelum penggabungan atau peleburan usaha, menguasai tanah dan atau bangunan;

- c) penguasaan tanah dan atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun, harus dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat;
- 3) Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana (RS, dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana(RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran, ditetapkan diberikan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
- 4) Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang-orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, ditetapkan diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
- 5) Wajib Pajak orang pribadi yang menerima perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima yang masih dalam hubungan

keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau kebawah dengan pemberi waris atau pemberi hibah wasiat, termasuk suami istri, ditetapkan diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);

- 6) dan sebab-sebab lainnya berdasar pertimbangan Bupati perlu diberikan keringanan/ pengurangan dalam hal pajak yang terutang lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan berdasarkan pertimbangan Kepala BKD atas nama Bupati dalam hal pajak yang terutang paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :

- 1) Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak, ditetapkan diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
- 2) Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, ditetapkan diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);

- 3) Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah, ditetapkan diberikan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
- 4) Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta, ditetapkan diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
- 5) Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah, ditetapkan



- diberikan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
- 6) Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS ditetapkan diberikan sebesar 100% (seratus persen);
  - 7) Tanah dan atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, ditetapkan diberikan sebesar 50% (lima puluh persen);
  - 8) dan sebab-sebab lainnya berdasar pertimbangan Bupati perlu diberikan keringanan/ pengurangan dalam hal pajak yang terhutang lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan berdasarkan pertimbangan Kepala BKD atas nama Bupati dalam hal pajak yang terhutang paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

2. Diantara ketentuan angka romawi XV dan XVI disisipkan ketentuan baru yakni angka romawi XVA, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**XVA KEWAJIBAN PELAPORAN**

**PENERBITAN AKTA  
PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH  
DAN/ ATAU BANGUNAN**

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud angka 1 dikenakan sanksi sesuai ketentuan Peraturan perundang-undangan.
3. Bentuk Surat Teguran dan Surat Tagihan Denda sebagaimana tersebut dalam Lampiran MM Peraturan Bupati ini.
3. Menambahkan satu Lampiran baru yakni Lampiran MM sebagaimana tersebut dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.
4. Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 36 Tahun 2016

tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2016 Nomor 36), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

## 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 Karanganyar.

Ditetapkan di Karanganyar  
pada tanggal 19 Agustus 2020  
BUPATI KARANGANYAR,

ttd

JULIYATMONO

Diundangkan di Karanganyar  
pada tanggal 19 Agustus 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,

ttd

SUTARNO

BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2020 NOMOR 76

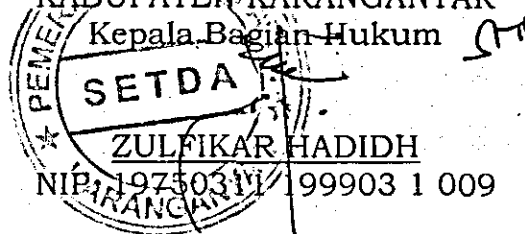
Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN KARANGANYAR  
Kepala Bagian Hukum

SETDA

ZULFIKAR HADIDH


NIP. 197503111999031009



LAMPIRAN  
 PERATURAN BUPATI KARANGANYAR  
 NOMOR                      TAHUN 2020  
 TENTANG  
 PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN  
 BUPATI KARANGANYAR NOMOR 8  
 TAHUN 2011 TENTANG PETUNJUK  
 PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH  
 KABUPATEN KARANGANYAR NOMOR 14  
 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

MM. Formulir Surat Teguran dan Surat Tagihan Denda

KOP DINAS	
Nomor	: Karanganyar, .....
Sifat	:
Lampiran	: Kepada :
Perihal	: Teguran Yth. .... ..... Di - .....
<p style="text-align: center;"><b>Sesuai dengan ketentuan pasal 11 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.</b></p> <p>Maka dengan ini kami memberi Teguran kepada Saudara agar menyampaikan Laporan Pembuatan Akta/Risalah Lelang *) Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan bulan ..... paling lambat tanggal .....bulan..... tahun.....</p> <p>Apabila Saudara tidak menyampaikan laporan dalam jangka waktu sebagaimana dalam surat teguran ini, maka akan dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan, yang ditagih dengan Surat Tagihan Denda (STD).</p> <p>Demikian untuk dapat diperhatikan dan dilaksanakan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.</p>	
Karanganyar, ..... <b>KEPALA BADAN</b>  NAMA PANGKAT NIP	

 Kop Dinas	<b>SURAT TAGIHAN DENDA (STD)</b> BULAN : TAHUN :	NO URUT										
NAMA : ALAMAT : JABATAN : TANGGAL JATUH TEMPO : KODE REKENING :												
<p>I. Berdasarkan Ketentuan pasal 93 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah jo, pasal 11 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 3 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan: Pejabat Pembuat Akta Tanah / Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah Lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.</p> <p>II Berdasarkan Surat Teguran Nomor..... tanggal.....bulan..... tahun....., yang telah kami sampaikan kepada saudara dan ketentuan yang berlaku maka dikenakan Sanksi Administrasi berupa denda yang harus dibayar sebagai berikut :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Jumlah Tidak Menyampaikan Laporan</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">.....</td> </tr> <tr> <td>2. Jumlah Terlambat Penyampaian Laporan</td> <td style="text-align: right;">.....</td> </tr> <tr> <td>3. Sanksi administratif</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">a. Denda</td> <td style="text-align: right;">Rp250.000,-</td> </tr> <tr> <td>4. Jumlah yang harus dibayar (1+2 x 3a)</td> <td style="text-align: right;">Rp.....</td> </tr> </table>			1. Jumlah Tidak Menyampaikan Laporan	.....	2. Jumlah Terlambat Penyampaian Laporan	.....	3. Sanksi administratif		a. Denda	Rp250.000,-	4. Jumlah yang harus dibayar (1+2 x 3a)	Rp.....
1. Jumlah Tidak Menyampaikan Laporan	.....											
2. Jumlah Terlambat Penyampaian Laporan	.....											
3. Sanksi administratif												
a. Denda	Rp250.000,-											
4. Jumlah yang harus dibayar (1+2 x 3a)	Rp.....											
Dengan Huruf :												
<b>PERHATIAN :</b> 1. Pembayaran atas sanksi administratif berupa denda dilakukan pada Kas Daerah dengan menggunakan Surat Tanda Setoran (STS) dan dinyatakan lunas setelah disahkan/divalidasi. 2. Coret yang tidak perlu.												
Karanganyar, ..... <b>KEPALA BADAN</b>  NAMA PANGKAT NIP												
<b>Tembusan :</b> Lembar 1 : Untuk Wajib Pajak Lembar 2 : Untuk Bendahara Penerima Lembar 3 : Untuk Perbendaharaan Lembar 4 : Untuk Bidang Akuntansi Lembar 5 : Untuk Bank Jateng Lembar 6 : Untuk Arsip.												

BUPATI KARANGANYAR,

ttd

JULIYATMONO

