



BUPATI SRAGEN

PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI SRAGEN

NOMOR 64 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SRAGEN NOMOR 30 TAHUN 2011
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN
SRAGEN NOMOR 6 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SRAGEN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan tertib administrasi mengenai pengurangan dan keringanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, maka Peraturan Bupati Sragen Nomor 30 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu diubah dan disesuaikan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Sragen Nomor 30 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 - 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4335);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
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 224, 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 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sragen Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sragen Nomor 1);

12. Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sragen Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 7 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sragen Tahun 2018 Nomor 7).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SRAGEN NOMOR 30 TAHUN 2011 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SRAGEN NOMOR 6 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Sragen Nomor 30 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sragen Tahun 2011 Nomor 30) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 26 huruf a angka 1 diubah, sehingga Pasal 26 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 26

Bupati atau pejabat berwenang berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak dalam hal :

- a. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan obyek pajak yaitu :
 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan;
 2. Wajib Pajak Badan yang mempunyai hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/ atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Kabupaten Sragen;

3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran;
 4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.
- 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;
 2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 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;
 4. Wajib Pajak Badan yang melakukan Penggabungan usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha;
 5. 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;
 6. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, PNS, TNI, Polri, pensiunan PNS, purnawirawan TNI, purnawirawan POLRI, atau janda/dudanya, yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah;

- c. Tanah dan/atau bangunan yang 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.
2. Ketentuan Pasal 27 huruf c diubah, sehingga Pasal 27 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 27

Besarnya pengurangan BPHTB :

- a. sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf a angka 3;
- b. sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6 dan huruf c;
- c. dapat diberikan maksimal 100 % (seratus persen) dari pajak yang terhutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf a angka 1;
- d. sebesar 100 % (seratus persen) dari pajak yang terhutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b angka 5 dan angka 6; dan
- e. kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c adalah sebagai berikut :
 1. sebesar 100 % (seratus persen) dari pajak yang terhutang bagi Wajib Pajak yang tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi yang tercatat dalam Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (DTKS) yang dilampiri dengan Surat Keterangan dari dinas terkait;
 2. sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pajak terhutang dengan harga nilai pasar tanah lebih besar dari Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sampai dengan Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 3. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak terhutang dengan harga nilai pasar tanah lebih besar dari Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

4. sebesar 25% (dua puluh persen) dari pajak terhutang dengan harga nilai pasar tanah lebih besar dari Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

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 Sragen.

Ditetapkan di Sragen
pada tanggal 23-9-2020

BUPATI SRAGEN,

ttd dan cap

KUSDINAR UNTUNG YUNI SUKOWATI

Diundangkan di Sragen
pada tanggal 23-9-2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SRAGEN,

ttd dan cap

TATAG PRABAWANTO B.

BERITA DAERAH KABUPATEN SRAGEN TAHUN 2020 NOMOR 64

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n Sekretaris Daerah
Pemerintahan dan kesra
u.b
Bagian Hukum
Kabupaten Sragen



Muhammad Rizkiyanto, S.H., M.Si
Pembina Tk I
NIP. 19670725 199503 1 002