



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

Nomor 04 Tahun 2016 Seri B Nomor 01

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

NOMOR 04 TAHUN 2016

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERDA KAB. LAMPUNG
TENGAH NOMOR 02 TAHUN 2011 TENTANG BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DITERBITKAN OLEH
BAGIAN HUKUM SETDA. KABUPATEN
LAMPUNG TENGAH
TAHUN 2017**



**LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

Nomor 04 Tahun 2016 SERI B NOMOR 01

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH
NOMOR 04 TAHUN 2016**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN
LAMPUNG TENGAH NOMOR 02 TAHUN 2011 TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMPUNG TENGAH,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan evaluasi Pemerintah daerah terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, berkaitan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan karena waris dan hibah wasiat, dipandang perlu dilakukan perubahan untuk disesuaikan dengan Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2009 trntang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan

Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea
Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091) sebagai undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);
9. 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);
10. 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 beberapa kali diubah

Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5163);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak yang Dibayar 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);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;

16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 01 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pokok – pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2009 Nomor 17, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 13);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2011 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 01

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

dan

BUPATI LAMPUNG TENGAH

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH NOMOR**

PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2011 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 01) diubah sebagai berikut :

Ketentuan Pasal 9 ayat (3) dihapus, sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 9

- (1) Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) atau (6).
- (2) Dalam hal Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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, maka besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara

dengan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) atau (6)

- (3) Dihapus
- (4) Besarnya pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena pemberian Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut :
 - a. 0% (nol persen) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunanyang seharusnya terutang, dalam hal penerimaan Hak Pengelolaan adalah Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah Propinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas).
 - b. 50% (lima puluh persen) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a."

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 Lampung Tengah.

Ditetapkan di Gunung Sugih
pada tanggal 13 April 2016
BUPATI LAMPUNG TENGAH,

ttd

MUSTAFA

Diundangkan di Gunung Sugih
pada tanggal 13 April 2016
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH,

ttd

ADI ERLANSYAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH
TAHUN 2016 NOMOR 04

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Setdakab. Lampung Tengah

ttd

M. Supriadi

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN
LAMPUNG TENGAH PROVINSI LAMPUNG : 9/LTG/2016.

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH
NOMOR 04 TAHUN 2016
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN
LAMPUNG TENGAH NOMOR 02 TAHUN 2011 TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Dalam upaya menggali potensi pajak daerah dan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, bahwa Pemerintah Daerah telah memungut Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Berdasarkan evaluasi, berkaitan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan karena waris dan hibah wasiat, ditemukan ketidaksesuaian dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sehingga perlu dilakukan perubahan terhadap Peraturan Daerah tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL.

Pasal 9

Ayat (2)

Contoh 2

Seorang anak memperoleh warisan dari ayahnya sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan nilai pasar sebesar Rp 500.000.000,00. Terhadap tanah dan bangunan tersebut telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun yang bersangkutan mendaftar ke Kantor Pertanahan setempat dengan Nilai Jual Objek Pajak sebesar Rp 800.000.000,00, maka besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang adalah sebagai berikut:

Nilai Perolehan Objek Pajak	Rp. 800.000.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp.300.000.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	Rp 500.000.000,00
BPHTB terutang	$5\% \times \text{Rp } 500.000.000,00$ $= \text{Rp } 25.000.000,00$

Contoh 3

Seorang anak memperoleh hibah wasiat dari ayah kandungnya sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan nilai pasar sebesar Rp 500.000.000,00. Terhadap tanah dan bangunan tersebut telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun yang bersangkutan mendaftar ke Kantor Pertanahan setempat dengan Nilai Jual Objek Pajak sebesar Rp 450.000.000,00, maka besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang adalah sebagai berikut:

Nilai Perolehan Objek Pajak	Rp 500.000.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak	Rp 300.000.000,00

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Rp 200.000.000,00

Pajak

BPHTB terutang $= 5\% \times \text{Rp } 200.000.000,00$
 $= \text{Rp } 10.000.000,00$

Contoh 4

Suatu Yayasan Panti Asuhan Anak Yatim Piatu memperoleh hibah wasiat dari seseorang sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan nilai pasar sebesar Rp 1.000.000.000,00. Terhadap tanah dan bangunan tersebut telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun yang bersangkutan mendaftar ke Kantor Pertanahan setempat dengan Nilai Jual Objek Pajak sebesar Rp 900.000.000,00, maka besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang adalah sebagai berikut:

Nilai Perolehan Objek Pajak Rp 1.000.000.000,00

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp 60.000.000,00

Kena Pajak

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Rp 940.000.000,00

Pajak

BPHTB terutang $5\% \times \text{Rp } 940.000.000,00$
 $= \text{Rp } 47.000.000,00$

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG
TENGAH NOMOR 03**

