



BUPATI BLORA  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI BLORA  
NOMOR 37 TAHUN 2022  
TENTANG

PERUBAHAN KELIMA ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 23 TAHUN 2011  
TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
BLORA NOMOR 10 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan pengaturan pajak secara berkeadilan bagi masyarakat selaku subjek pajak, maka dalam mengenakan tarif pajak dimaksud perlu dilaksanakan dengan memperhatikan kemampuan/kondisi masyarakat;
  - b. bahwa untuk memenuhi kebutuhan dalam pengenaan pajak berupa bea perolehan hak atas tanah dan bangunan bagi penerima hibah wasiat dan waris yang tidak mampu, maka perlu dilakukan pengaturan mengenai pemberian pengurangan pajak dimaksud;
  - c. bahwa Peraturan Bupati Blora Nomor 23 Tahun 2011 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Bupati Blora Nomor 57 Tahun 2021 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Bupati Blora Nomor 23 Tahun 2011 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan masih memerlukan penyempurnaan untuk dapat menampung kebutuhan hukum masyarakat mengenai penyelenggaraan pemungutan pajak dimaksud, sehingga perlu diubah dan disesuaikan;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2011 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 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 Djawa Tengah (Berita Negara tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
  2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5597) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

5. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 10) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 15 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2018 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 15);
6. Peraturan Bupati Blora Nomor 23 Tahun 2011 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Blora Tahun 2011 Nomor 23) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Bupati Blora Nomor 57 Tahun 2021 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2011 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Blora Tahun 2021 Nomor 57);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KELIMA ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 23 TAHUN 2011 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA NOMOR 10 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 8 dalam Peraturan Bupati Blora Nomor 23 Tahun 2011 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Blora Tahun 2011 Nomor 23) yang telah beberapa kali diubah dengan Peraturan Bupati Blora:

- a. Nomor 21 Tahun 2012 (Berita Daerah Kabupaten Blora Tahun 2012 Nomor 21);

- b. Nomor 41 Tahun 2014 (Berita Daerah Kabupaten Blora Tahun 2014 Nomor 41);
  - c. Nomor 68 Tahun 2020 (Berita Daerah Kabupaten Blora Tahun 2020 Nomor 68); dan
  - d. Nomor 57 Tahun 2021 (Berita Daerah Kabupaten Blora Tahun 2021 Nomor 57);
- diubah sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 8

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Bupati dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang kepada Wajib Pajak karena:
- a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak, meliputi:
    - 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program Pemerintah/Pemerintah Daerah di bidang pertanahan, meliputi:
      - a. program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; dan
      - b. program di bidang pertanahan lainnya dan yang bersangkutan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
    - 2. Wajib Pajak BUMN/BUMD yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai Tanah dan Bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun;
    - 3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas Tanah dan Bangunan berupa:
      - a) Rumah Sederhana (RS);
      - b) Rumah Susun Sederhana (RSS); atau
      - c) Rumah Sangat Sederhana (RSS);yang diperoleh langsung dari pengembang 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;
    - 5. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah wasiat dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah; dan

6. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris 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 akibat tertentu, yaitu:
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dan hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak;
  2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah 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 kebijakan pemerintah;
  4. Wajib Pajak badan yang:
    - a) melakukan penggabungan usaha (*merger*) atau peleburan usaha dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi; dan
    - b) telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari instansi berwenang;
  5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas Tanah dan Bangunan yang tidak berfungsi sebagaimana mestinya yang 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; dan
  6. Wajib Pajak orang pribadi yang berkedudukan sebagai:
    - a) veteran;
    - b) pegawai negeri sipil;
    - c) pensiunan pegawai negeri sipil;
    - d) anggota/purnawirawan Tentara Nasional Indonesia (TNI);

- e) anggota/purnawirawan Kepolisian Negara Republik Indonesia (POLRI); atau
  - f) janda/duda-nya veteran/ pegawai negeri sipil/pensiunan pegawai negeri sipil/ anggota/ purnawirawan Tentara Nasional Indonesia/anggota/purnawirawan Kepolisian Negara Republik Indonesia yang memperoleh hak atas Tanah dan Bangunan rumah dinas Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- c. Tanah dan Bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan, meliputi:
- 1. panti asuhan;
  - 2. panti jompo;
  - 3. rumah yatim piatu;
  - 4. sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan; dan
  - 5. rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.
- (2) Besarnya pengurangan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a angka 2, angka 4, angka 5, angka 6, huruf b angka 1, angka 2, angka 4 dan angka 5 serta huruf c;
  - b. paling tinggi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a angka 3;
  - c. paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b angka 3 dan angka 6;
  - d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a angka 1 huruf a); dan
  - e. paling tinggi sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a angka 1 huruf b).

- (3) Permohonan Wajib Pajak untuk memperoleh pengurangan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. Wajib Pajak tidak memiliki tunggakan Pajak Daerah; dan
  - b. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa khusus.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Bupati paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal terutangnya pajak.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan memberikan alasan yang mendukung permohonannya dan dilampiri persyaratan:
  - a. foto kopi KTP;
  - b. foto kopi bukti pelunasan tunggakan Pajak Daerah; dan
  - c. surat atau dokumen lain yang diperlukan dalam rangka mendukung permohonannya.
- (6) Bupati harus memberi keputusan atas permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan Wajib Pajak.
- (7) Keputusan yang diterbitkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat berupa:
  - a. mengabulkan sebagian atau seluruhnya; atau
  - b. menolak permohonan Wajib Pajak, dengan disertai alasan-alasan.
- (8) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan oleh Wajib Pajak dianggap dikabulkan dan Bupati harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan yang diajukan.

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 Blora.

Ditetapkan di Blora

pada tanggal 18 Oktober 2022

BUPATI BLORA,

Cap Ttd.

ARIEF ROHMAN

Diundangkan di Blora

pada tanggal 18 Oktober 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA,

Cap Ttd.

KOMANG GEDE IRAWADI

BERITA DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2022 NOMOR 37

Sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora,



Ditandatangani secara elektronik oleh:

**SLAMET SETIONO, SH, MM**

NIP. 19770111 200501 1 006