



**BUPATI BANJARNEGARA**  
**PROVINSI JAWA TENGAH**  
PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA  
NOMOR 27 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA  
NOMOR 52 TAHUN 2015 TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJARNEGARA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan kepatuhan wajib pajak, perlu memberikan keringanan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa dalam rangka memberikan pengurangan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pemerintah Kabupaten Banjarnegara telah menerbitkan Peraturan Bupati Banjarnegara Nomor 52 Tahun 2015 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- c. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dalam pemberian keringanan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka Peraturan Bupati Banjarnegara Nomor 52 Tahun 2015 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu diubah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Banjarnegara Nomor 52 Tahun 2015 tentang Pemberian Pengurangan 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 129) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 5 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2019 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 270);
5. Peraturan Bupati Banjarnegara Nomor 52 Tahun 2015 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2015 Nomor 52);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA NOMOR 52 TAHUN 2015 TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

**Pasal I**

1. Ketentuan dalam Pasal 2 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 2**

- (1) Atas permohonan wajib pajak, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pengurangan BPHTB karena kondisi tertentu.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang berhubungan dengan objek pajak :
    1. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan Wajib Pajak tersebut tidak memiliki kemampuan secara ekonomis;
    2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun, yang dibuktikan dengan surat pernyataan wajib pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

3. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas Tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana, Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
  4. Wajib Pajak Orang Pribadi yang menerima waris dan/atau hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas dan ke bawah; atau
  5. Wajib pajak yang melakukan pensertifikatan melalui program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- b. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang berhubungan dengan sebab tertentu :
1. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilainya diatas Nilai Jual Objek Pajak;
  2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan 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 persetujuan penggunaan Nilai Buku dan dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Direktorat Jenderal Pajak;
  5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan / atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan keadaan kahar atau sebab-sebab lainnya yang disertai bukti yang sah yang dikeluarkan oleh pihak berwenang, yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
  6. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan relokasi dari pemerintah atau pihak lain yang disebabkan keadaan kahar atau sebab-sebab lainnya disertai bukti yang sah yang dikeluarkan oleh pihak berwenang;
  7. 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; atau
  8. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan /atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS.
- c. Tanah dan atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak digunakan untuk mencari keuntungan.

2. Ketentuan dalam Pasal 3 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 3

Besarnya pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditetapkan sebagai berikut :

- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a angka 3;
- b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a angka 2 dan huruf b angka 1,2, 4, 8;
- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a angka 1 dan 4 serta dan huruf b angka 3 dan angka 7;
- d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a angka 5 dan huruf b angka 5 dan 6 serta huruf c.

3. Diantara Pasal 3 dan Pasal 4 ditambah 1 (satu) Pasal baru yakni Pasal 3A, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 3A

- (1) Untuk mendorong penerimaan daerah dan peningkatan tertib administrasi pertanahan, Bupati dapat memberikan keringanan BPHTB atas perolehan hak atas tanah dan /bangunan diluar ketentuan Pasal 1.
- (2) Pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Banjarnegara  
pada tanggal 9-8-2022

Pj. BUPATI BANJARNEGARA,  
**Cap ttd,**  
TRI HARSO WIDIRAHMANTO

---

Diundangkan di Banjarnegara  
pada tanggal 9-8-2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA,  
**Cap ttd,**  
INDARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA TAHUN 2022 NOMOR 27

Mengetahui sesuai aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM

  
SYAHBUDIN USMOYO, SH  
Pembina Tk. I  
NIP. 19740223 199803 1 006