



BUPATI KARANGASEM
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARANGASEM

NOMOR 6 TAHUN 2015

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH
NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARANGASEM,

- Menimbang :
- a. bahwa pembebanan pajak yang tinggi dalam perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, memberatkan masyarakat dalam mengurus peralihan hak warisnya ;
 - b. bahwa untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat mengurus peralihan hak warisnya, perlu dilakukan perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Karangasem Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);

3. 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);
4. 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 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARANGASEM

dan

BUPATI KARANGASEM

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Ketentuan Pasal 6 dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Karangasem Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karangasem Nomor 2) diubah sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 6

- (1) Tarif Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).
- (2) Pengenaan tarif pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah

wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri, ditetapkan sebesar 0,25 % (nol koma dua puluh lima persen).

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 Karangasem.

Ditetapkan di Amlapura
pada tanggal 13 Nopember 2015

PENJABAT BUPATI KARANGASEM,

IDA BAGUS NGURAH ARDA

Diundangkan di Amlapura
pada tanggal 13 Nopember 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGASEM,

I GEDE ADNYA MULYADI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARANGASEM TAHUN 2015 NOMOR 6.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARANGASEM, PROVINSI BALI :
(6/2015)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARANGASEM
NOMOR 6 TAHUN 2015
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH
NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Pemerintah Kabupaten Karangasem mulai mengelola Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sejak tahun 2011 sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Karangasem Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang BPHTB ini diberlakukan satu tarif sebesar 5% (lima persen) kepada setiap Wajib Pajak baik untuk peralihan hak karena jual beli, hibah, hibah wasiat, waris dan karena peralihan lainnya.

Perbedaan perhitungan dalam pengenaan BPHTB hanya diberikan terkait Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOP-TKP), dimana untuk perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan saudara sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri yang diberikan NPOP-TKP sebesar Rp 300.000.000,00, sementara peralihan hak selain itu diberikan NPOP-TKP sebesar Rp 60.000.000,00. Selain NPOP-TKP sebesar Rp 300.000.000,00 perolehan hak karena waris atau hibah wasiat diberikan keringanan dengan pengenaan 50% dari BPHTB yang seharusnya terutang.

Dalam implementasinya, perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan saudara sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri dengan kondisi pemberian NPOP-TKP sebagai pengurang besaran penentu dalam perhitungan pajak, dan pengenaan 50% dari BPHTB yang seharusnya

terutang masih membawa permasalahan di kalangan masyarakat sebagai Wajib Pajak BPHTB. Permasalahan yang muncul adalah terkait biaya yang dikeluarkan dalam pengurusan peralihan hak, termasuk besarnya pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak padahal mereka hanya menerima hak (tidak aktif) akibat Waris atau Hibah wasiat. Kondisi ini mengakibatkan keengganan masyarakat untuk mengurus peralihan hak karena waris atau hibah wasiat dan cenderung membiarkan bukti kepemilikan hak atas tanahnya tetap atas nama pewaris atau pemberi wasiat. Konsekuensi lain dari kondisi ini mempengaruhi keakuratan data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dikelola Pemerintah Daerah sehingga terdapat kondisi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang sulit ditemukan Subjek Pajaknya akibat pemiliknya yang sudah meninggal.

Dalam memberikan kesempatan yang lebih luas kepada masyarakat untuk mengurus peralihan hak warisnya, dipandang perlu memberikan kemudahan kepada masyarakat melalui pengenaan tarif yang lebih kecil, yakni sebesar 0,25 % (nol koma dua puluh lima persen) dalam perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri. Pemberian kesempatan yang lebih luas kepada Wajib Pajak ini juga menjadi salah satu langkah Pemerintah Kabupaten Karangasem dalam upaya melakukan verifikasi keakuratan basis data PBB-P2.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri” adalah hubungan sedarah antara bapak dan/atau ibu dengan anak atau sebaliknya, tidak termasuk hubungan saudara kandung.

Yang dimaksud "suami/istri" adalah hubungan suami/istri yang sah sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal II

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARANGASEM NOMOR 4.