



WALIKOTA DENPASAR

PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR

NOMOR 1 TAHUN 2016

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH

NOMOR 7 TAHUN 2010

TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka membantu meringankan beban masyarakat dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat dipandang perlu untuk memberikan tarif yang lebih rendah dari tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebelumnya;
- b. bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan melindungi hak-hak sosial ekonomi masyarakat serta perlakuan secara adil dalam pengenaan Nilai Perolehan Objek Pajak perlu diadakan perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah Kota Denpasar tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 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 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);

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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. 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 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);
6. 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 5178 );

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DENPASAR

dan

WALIKOTA DENPASAR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR NOMOR 7 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

#### Pasal I

Beberapa Ketentuan Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 7) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1, diantara angka 19 dan 20 disisipkan 1 (satu) angka yakni angka 19a sehingga berbunyi sebagai berikut:



## Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Denpasar.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Denpasar.
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Denpasar.
5. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kota Denpasar
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Denpasar.
9. Kantor Lelang Negara adalah Kantor Lelang Negara di Provinsi Bali.
10. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB, adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

12. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
13. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
15. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
16. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
17. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar dalam Masa Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
19. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya
- 19a. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.



20. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang harus dibayar.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak terutang atau seharusnya tidak terutang.
25. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
26. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
27. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

2. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- (1) Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5 % (lima Persen).
  - (2) Pengenaan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 0 % (Nol Persen) untuk 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 ke bawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami istri.
  - (3) Terhadap pemberian waris atau hibah wasiat kepada yang berhak menerima waris atau hibah wasiat yang memiliki hubungan darah lebih dari 1 (satu) derajat garis lurus keatas dan / atau kebawah (sampai dengan derajat ke 5 (lima)) dan hubungan darah kesamping dikenakan tarif 0,001% (Nol Koma Nol Nol Satu Persen).
3. Ketentuan Pasal 13 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 13

- (1) Wajib Pajak wajib menghitung, memperhitungkan dan menetapkan sendiri BPHTB yang terutang berdasarkan SPTPD.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyampaikan SPTPD secara benar dan lengkap kepada Walikota.


Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Denpasar.


Ditetapkan di Denpasar  
pada tanggal 1 April 2016

WALIKOTA DENPASAR,

  
RAI DHARMAWIJAYA MANTRA

Diundangkan di Denpasar  
pada tanggal 1 April 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR,

  
RAI ISWARA

LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2016 NOMOR 1

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR PROVINSI BALI  
(NOMOR 1,15/2016 )



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR  
NOMOR 1 TAHUN 2016  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH  
NOMOR 7 TAHUN 2010  
TENTANG

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Pemerintah Kota untuk bisa memberikan pelayanan publik secara optimal kepada masyarakat, harus diimbangi dengan ketersediaan dana yang lebih memadai dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di daerah.

Dalam rangka optimasi penerimaan daerah yang bersumber dari pajak daerah untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan dan perlu dikelola dan dimanfaatkan dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.

Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diharapkan dapat memenuhi asas-asas keadilan, kepastian hukum, legalitas dan system administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Pajak dalam membayar pajak.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

- Yang dimaksud dengan “garis keturunan lurus satu derajat” adalah anak, dan selanjutnya sesuai dengan silsilah.
- Yang dimaksud dengan “suami/istri” adalah hubungan suami/istri yang sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.



Ayat (3)

yang dimaksud dengan “hubungan darah kesamping” adalah saudara dan selanjutnya sampai dengan derajat kelima.

Pasal II

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR NOMOR 1