



BUPATI GIANYAR  
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GIANYAR  
NOMOR 5 TAHUN 2018

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 16 TAHUN 2010  
TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GIANYAR,

Menimbang :a. bahwa dalam rangka menjaga warisan budaya bali khusus nya tanah pekarangan dan lahan pertanian yang dimutasikan karena waris, dan untuk menjamin kepastian hukum dan melindungi hak - hak sosial ekonomi masyarakat serta perlakuan secara adil dalam pengenaan Nilai Perolehan Obyek Pajak perlu diadakan penataan kembali;

bahwa besaran Tarif Pajak dan Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima oleh orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri perlu ditinjau;

bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 16 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 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 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 );

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GIANYAR

dan

BUPATI GIANYAR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 16 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gianyar Nomor 16 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Gianyar Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah

Kabupaten Gianyar Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gianyar Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Gianyar Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Gianyar Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gianyar Nomor 2) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 18, dan angka 19 diubah dan diantara angka 2 dan angka 3 disisipkan 1 (satu) angka yaitu angka 2a, dan angka 8 dihapus, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Gianyar .
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
- 2a . Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi seluas - luasnya dalam system dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 3 . Bupati adalah Bupati Gianyar .
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat
5. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan .
6. 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 apapun 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.

7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar .
8. Dihapus .
9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. Perolehan Hak dan Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
11. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang - undang dibidang pertanahan dan bangunan .
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. Nilai Jual Obyek 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, Nilai Jual Obyek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru , atau Nilai Jual Obyek Pajak Pengganti.
14. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
15. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan , meliputi pembayaran pajak, pemotongan pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan perpajakan daerah.

16. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar dalam Masa Pajak, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan perpajakan daerah .
17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek pajak dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terhutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
18. Surat Pemberitahuan Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau penetapan dan/atau pembayaran pajak yang terhutang sesuai dengan ketentuan perundang - undangan perpajakan daerah.
19. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD ,adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
20. 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 administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
22. 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.
23. 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 daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

24. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
25. Surat Keputusan Pembetulan adalah Surat Keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penetapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang - undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD SKPDN, SKPDKB, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
26. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh warga pajak.
27. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib pajak.

Ketentuan Pasal 7 diubah dan ditambahkan 1 (satu) ayat yaitu ayat (2), sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 7

- (1) Tarif Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5 % (lima persen).
- (2) 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 bawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri, ditetapkan sebesar 0% (nol persen).

P a s a l I I

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan .  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan  
Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah  
Kabupaten Gianyar .

Ditetapkan di Gianyar  
pada tanggal 21 September 2018  
BUPATI GIANYAR,

ttd

I MADE MAHAYASTRA

Diundangkan di Gianyar  
pada tanggal 21 September 2018  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GIANYAR,

ttd

I MADE GEDE WISNU WIJAYA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GIANYAR TAHUN 2018 NOMOR 5.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN GIANYAR, PROVINSI BALI ( 9,50 /  
2018 )