



BUPATI BALANGAN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN  
NOMOR 2 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN  
NOMOR 4 TAHUN 2011 TENTANG  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BALANGAN,

- Menimbang:
- a. bahwa bea perolehan hak atas tanah dan bangunan merupakan pajak daerah yang merupakan salah satu sumber penting untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat;
  - b. bahwa bea perolehan hak atas tanah dan bangunan perlu diatur sebagai bentuk dari tanggungjawab Pemerintah Daerah untuk meningkatkan pelayanan publik, kemandirian daerah, dan pemerataan kesejahteraan masyarakat;
  - c. bahwa Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan memerlukan beberapa penyesuaian untuk memenuhi perkembangan kebutuhan masyarakat sehingga perlu diubah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 4 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 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
  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 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Karena Waris dan Hibah Wasiat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4030);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 214, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4031);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 113 Tahun 2000 tentang Penentuan Besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 4032);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2011 Nomor 4);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 2 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2021 Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BALANGAN

dan

BUPATI BALANGAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN NOMOR 4 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2011 Nomor 4), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 angka 6 dan angka 7 diubah, diantara angka 7 dan angka 8 disisipkan angka 7a, diantara angka 13 dan 14 disisipkan angka 13a, angka 13b, angka 13c, angka 13d dan 13e, sehingga berbunyi sebagai berikut :

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Balangan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Balangan.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Balangan.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberikan tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang pemungutan pajak daerah.
6. Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB, adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. Perolehan hak atas tanah atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
- 7a. 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.
8. Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat STB, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
9. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKBKB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah pajak, yang terutang jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah yang masih harus dibayar.

10. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKBKBT, adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atau jumlah pajak yang telah ditetapkan;
11. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKBLB, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah yang telah dibayar lebih besar daripada pihak yang seharusnya terutang.
12. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil, yang selanjutnya di singkat SKBN adalah surat keputusan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang dibayar.
13. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSB adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan.
- 13a. 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.
- 13b. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2, adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- 13c. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang terutang kepada wajib pajak.
- 13d. 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, nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau nilai jual objek pajak pengganti.
- 13e. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
14. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar, atau Surat

Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil yang diajukan oleh Wajib Pajak.

15. Putusan Banding adalah badan penyelesaian sengketa pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

2. Ketentuan Pasal 5 ditambah 1 (satu) ayat, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### BAB IV TARIF PAJAK

##### Pasal 5

Tarif pajak ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

3. Diantara Pasal 11 dan Pasal 12 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 11A, sehingga berbunyi sebagai berikut :

##### Pasal 11A

(1) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:

- a. kesesuaian nomor objek pajak yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan nomor objek pajak yang tercantum dalam fotocopy SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya dan pada basis data PBB-P2;
- b. kesesuaian NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
- c. kesesuaian NJOP Bangunan permeter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
- d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif pengenaan atas objek Pajak tertentu, BPHTB terutang atau yang harus dibayar; dan
- e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri.

(2) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.

(3) Proses penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk penelitian ditempat.

- (4) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.

4. Ketentuan Pasal 23 dihapus sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 23

- (1) Dihapus.  
(2) dihapus.

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 Balangan.

Ditetapkan di Paringin  
pada tanggal 4 Maret 2022

BUPATI BALANGAN,

ttd

H. ABDUL HADI



Diundangkan di Paringin  
pada tanggal 4 Maret 2022

**Salinan sesuai dengan aslinya**

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BALANGAN,

ttd

H. SULIKNO

**KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN**

**MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19830710 201001 1 020**



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN TAHUN 2022 NOMOR 2  
NOREG (2-11/2022) PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN,  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN