



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2017 NOMOR 22**

PERATURAN BUPATI BANTAENG

NOMOR 22 TAHUN 2017

TENTANG

**KRITERIA DAN KATEGORI PENGURANGAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTAENG

Menimbang : bahwa dalam rangka penentuan besarnya pengurangan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf e Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana beberapa kali telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 1 Tahun 2017 serta untuk meningkatkan pelayanan, keadilan, dan kepastian hukum bagi Wajib Pajak, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Kriteria dan Kategori Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
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 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 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2011 Nomor 2) sebagaimana beberapa kali telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 1 Tahun 2017 (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2017 Nomor 1);
7. Peraturan Bupati Bantaeng Nomor 14 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bantaeng (Berita Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2011 Nomor 14).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KRITERIA DAN KATEGORI PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Bantaeng.
2. Pemerintah Kabupaten Bantaeng yang selanjutnya disebut Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
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 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.

8. Pejabat pembuat akta tanah/pejabat lelang, adalah pihak yang berwenang menerbitkan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
10. Dokumen terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
11. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke kas daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. Akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
13. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi kriteria dan kategori pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terdiri atas:

- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak hubungannya dengan obyek Pajak;
- b. Kondisi wajib pajak hubungannya dengan sebab-sebab tertentu;
- c. Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan.

Pasal 3

Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam hal:

- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu:
 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan;
 2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak atas tanah untuk kepentingan investasi awal di Kabupaten Bantaeng;
 3. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan untuk mendukung program pemerintah di bidang perumahan rakyat;

4. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan melalui program khusus pemerintah daerah kabupaten Bantaeng; dan
 5. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah termasuk suami/istri dengan pemberi hibah; atau pengalihan hak lainnya dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis berdasarkan hasil verifikasi lapangan.
- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:
1. Wajib Pajak Pribadi yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak;
 2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 3. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan keadaan di luar kekuasaannya (*force majeure*) yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak terjadinya keadaan *force majeure*;
 4. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Kabupaten;
 5. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan;
 6. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS; dan
 7. Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan melalui program Pemerintah di bidang pertanahan.
- c. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain:
1. untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat;
 2. sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan berdasarkan hasil verifikasi lapangan, dan
 3. tanah dan/atau bangunan yang obyek pajaknya digunakan untuk kepentingan rumah ibadah.

Pasal 4

Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut:

- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a angka 4, huruf b angka 4;
- b. sebesar 40% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a angka 2, angka 5;

- dan huruf b angka 1, angka 2, angka 5 dan angka 6;
- c. sebesar 85% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terhutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a angka 1, angka 3 dan huruf b angka 7;
 - d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b angka 3, dan huruf c angka 1, 2 dan 3.

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan telah ditetapkan.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas wajib mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Bupati.
- (3) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas

Pasal 6

- (1) Bupati berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dalam hal pengurangan pajak yang terutang di atas Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (2) Kepala Organisasi Perangkat Daerah yang menangani perpajakan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dalam hal besarnya pengurangan pajak dibawah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Pasal 7

- (1) Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3.

BAB III KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Permohonan pengurangan yang diajukan sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini dan belum diterbitkan keputusan pengurangannya, diproses berdasarkan Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

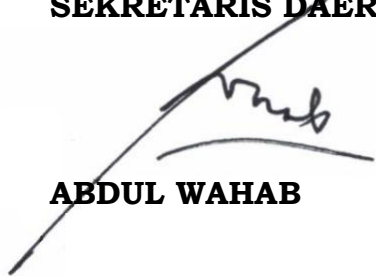
Peraturan Bupati ini berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bantaeng.

Ditetapkan di Bantaeng
Pada Tanggal 5 Juni 2017

BUPATI BANTAENG
Cap/ttd.
H. M. NURDIN ABDULLAH

Diundangkan di Bantaeng
Pada Tanggal 5 Juni 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTAENG



ABDUL WAHAB

BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2017 NOMOR 22