



**BUPATI BINTAN
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

PERATURAN BUPATI BINTAN

NOMOR 8 TAHUN 2017

**TENTANG
TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN BINTAN**

BUPATI BINTAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan untuk pemberian pengurangan perlu diatur dalam Peraturan Bupati tentang Tata cara pemberian pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bintan.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tatacara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);

3.Undang.....

3. Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2003 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak ats Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 nomor 130, Tambahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 nomor 3988);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
7. Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

8.Undang.....

8. 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 Tahun 2009 Nomor 5049);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
11. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 501/KMK.03/2004 Tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atau Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.3/2003;
12. Peraturan Dirjen Pajak Nomor PER-16/PJ/2005 tentang Tata cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah sebagaimana telah diubah dengan peraturan Dirjen Pajak Nomor PER-158/PJ/2006;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bintan Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bintan Tahun 2011 Nomor 1); sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bintan Nomor 9 Tahun 2016 (Lembaran Daerah Kabupaten Bintan Tahun 2016 Nomor 9);

14. Peraturan.....

14. Peraturan Bupati Bintan Nomor 2 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bintan (Berita Daerah Kabupaten Bintan Tahun 2011 Nomor 2);
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 131.21-230 Tahun 2016 Tentang Pengangkatan Bupati Bintan Provinsi Kepulauan Riau Tanggal 5 Februari 2016.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN BINTAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang di maksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bintan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bintan.
3. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Bintan
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah selanjutnya disingkat BPPRD adalah Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Bintan.
6. Kepala Badan adalah Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Bintan.
7. Kas Daerah adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Kabupaten untuk memegang Kas Daerah.

8.Pajak.....

8. Pajak Daerah, atau 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 diunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. 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.
12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB.
13. 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.

14. 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.
15. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
16. Bank adalah bank yang ditunjuk untuk menerima setoran BPHTB oleh Pemerintah Kabupaten Bintan.
17. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Rekening Kas Daerah yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan digunakan sebagai sarana untuk pelaporan.
18. Akta adalah dokumen yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT atau Pejabat Lelang.
19. Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau keputusan lain berdasarkan ketentuan peraturan daerah.
20. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.

21.Tahun.....

21. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun Kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
22. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
23. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
24. 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 Kepala Daerah.
25. Nilai Pokok Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah harga yang menjadi dasar perhitungan BPHTB yaitu harga transaksi/ nilai pasar atau NJOP PBB untuk tahun transaksi apabila harga transaksi/nilai pasar tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB pada tahun transaksi.

BAB II

KRITERIA DAN KATEGORI PENGURANGAN BPHTB

Pasal 2.....

Pasal 2

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk pada Badan dan atau Dinas pengelola dengan menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (2) 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 dan/atau Pemerintah Daerah dibidang pertanahan dapat diberikan pengurangan sebesar 100 % (seratus persen) ;
 2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat dapat diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang;
 3. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran dapat diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang;

4.Wajib.....

4. Wajib Pajak yang memperoleh hak berdasarkan waris dan hibah wasiat dapat diberikan pengurangan sebesar 30 % (tiga puluh persen) untuk Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab dan alasan tertentu :
1. Wajib Pajak Orang Pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI / POLRI dan / atau janda/ dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah dapat diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);
 2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan yang dikhususkan bagi anggota KORPRI dapat diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);
 3. Wajib Pajak Pribadi Anggota KORPRI yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari pengadaan perumahan khusus anggota KORPRI dapat diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen);
- c. Pemberian pengurangan pada ayat (2), diberikan hanya untuk satu objek pajak yang dimiliki.

BAB III

JANGKA WAKTU

Pasal 3

- (1) Keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB ditetapkan paling lambat 2 (dua) bulan sejak surat diterima lengkap.

(2)Apabila.....

- (2) Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan Keputusan Pengurangan BPHTB belum ditetapkan, berarti permohonan pengurangan disetujui.
- (3) Wajib Pajak BPHTB yang mendapatkan keputusan pengurangan BPHTB dapat membayar BPHTB yang masih terutang pada Bank yang ditunjuk sebagai penerima pembayaran BPHTB dengan melampirkan Keputusan Pengurangan BPHTB dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah surat tersebut diterima.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) minggu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib pajak belum melakukan pembayaran maka Keputusan Pengurangan BPHTB dinyatakan tidak berlaku.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Bandar Seri Bentan
pada tanggal 12 Januari 2017

BUPATI BINTAN

ttd

APRI SUJADI

Diundangkan di Bandar Seri Bentan
pada tanggal 12 Januari 2017

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BINTAN

ttd

ADI PRIHANTARA

BERITA DAERAH KABUPATEN BINTAN TAHUN 2017 NOMOR 8

