



SALINAN

## BUPATI ACEH TAMIANG

### PERATURAN BUPATI ACEH TAMIANG NOMOR 5 TAHUN 2014

#### TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK YANG TERUTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH LAGI MAHA PENYAYANG  
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH TAMIANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan Pasal 19 ayat (2) Qanun Kabupaten Aceh Tamiang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu mengatur pemberian pengurangan pajak yang terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak yang Terutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah untuk keduanya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 414);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
12. Qanun Kabupaten Aceh Tamiang Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Tamiang Tahun 2010 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Tamiang Nomor 28);
13. Qanun Kabupaten Aceh Tamiang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Tamiang Tahun 2011 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Tamiang Nomor 29);
14. Peraturan Bupati Aceh Tamiang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (Berita Daerah Kabupaten Aceh Tamiang Tahun 2011 Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK YANG TERUTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

## Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Tamiang.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Daerah Kabupaten Aceh Tamiang.
3. Bupati adalah Bupati Aceh Tamiang.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Aceh Tamiang.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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 yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
11. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang, adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
12. 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.
13. 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.

## Pasal 2

Pengurangan pajak yang terutang BPHTB dapat diberikan dengan nilai pajak yang terutang tertentu 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 dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
  2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan (HPL) dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Kabupaten;
  3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pihak pengembang dan dibayar secara angsuran; dan
  4. 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.
- b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
  1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak, dan pembelian tersebut dilakukan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak pembayaran ganti rugi;
  2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, yang memerlukan persyaratan khusus yaitu rehabilitasi pemukiman kumuh, jalan umum, saluran pembuangan air, waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya, saluran irigasi, pelabuhan laut, bandar udara, fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan bencana lainnya, jalur hijau, dan fasilitas militer dan kepolisian, sepanjang tidak bersifat ruislag;
  3. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha/dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
  4. Wajib Pajak Bank yang lebih dari 50% sahamnya milik dan/atau dikuasai oleh Pemerintah/Pemerintah Provinsi Aceh/Pemerintah Kabupaten yang memperoleh hak atas tanah yang berasal dari Bank lain dalam rangka proses penggabungan usaha (merger);
  5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran, Banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam Jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak penandatanganan akta;
  6. 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;

7. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
  8. Wajib Pajak Badan anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi.
- c. Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah dan rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.

### Pasal 3

Besarnya pengurangan BPHTB dapat diberikan sebagai berikut :

- a. paling tinggi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a angka 3;
- b. paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen), dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 4, angka 5, dan angka 8, serta huruf c; dan
- c. paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dan pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a angka 1, dan huruf b angka 3, angka 6, dan angka 7.

### Pasal 4

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, huruf b angka 1, angka 2, angka 5, angka 6, dan angka 7 serta huruf c disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk disertai alasan yang jelas dengan melampirkan :
  - a. fotokopi SSPD BPHTB;
  - b. fotokopi SPPT PBB untuk tahun terutangnya BPHTB;
  - c. fotokopi Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/ Putusan Hakim;
  - d. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain; dan
  - e. surat keterangan Datok Penghulu.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 3, angka 4, dan angka 8 disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk disertai alasan yang jelas dengan melampirkan:
  - a. fotokopi SSPD BPHTB;
  - b. Surat keterangan bahwa 50% lebih saham bank dikuasai oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Aceh dan/atau Pemerintah Kabupaten; dan
  - c. Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi;
  - d. surat keterangan mengenai perusahaan yang melakukan restrukturisasi usaha.

- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diajukan sebelum akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh PPAT.
- (4) Atas permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak, Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberikan tanda terima.
- (6) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) tidak dianggap sebagai surat permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan, dan Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk memberitahukan kepada Wajib Pajak agar persyaratan dapat dipenuhi selama masih dalam jangka waktu yang ditentukan.

#### Pasal 5

- (1) Keputusan pemberian pengurangan BPHTB ditetapkan oleh Pejabat yang ditunjuk dengan nilai pajak terutang sebagai berikut :
  - a. Rp. 1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dalam hal kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, angka 2;
  - b. lebih dari Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dalam hal kondisi tertentu Wajib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a angka 1 dan angka 3, huruf b angka 1, angka 2, angka 5, angka 6, angka 7, dan angka 8, serta huruf c;
  - c. Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dalam hal kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a angka 4;
  - d. lebih dari Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dalam hal kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 3;
  - e. lebih dari Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dalam hal kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 4.
- (2) Keputusan pemberian pengurangan BPHTB ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten dengan nilai pajak terutang lebih dari Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dalam hal kondisi tertentu Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, huruf b dan huruf c.

#### Pasal 6

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, huruf b dan huruf c, setelah mendapat pertimbangan dari Tim Pemeriksa dan Peneliti.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 7

- (1) Pejabat yang ditunjuk berdasarkan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (2) Bupati sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat mengabulkan sebagian, seluruhnya atau menolak permohonan pengurangan BPHTB dan disampaikan kepada Wajib Pajak dan tembusannya disampaikan kepada DPRK.
- (4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah terlampaui, Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karang Baru

Pada tanggal, 6 Maret 2014 M  
4 Jumadi Awal 1435 H

BUPATI ACEH TAMIANG,

ttd

Diundangkan di Karang Baru

Pada tanggal, 6 Maret 2014 M  
4 Jumadi Awal 1435 H

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN ACEH TAMIANG

HAMDAN SATI

RAZUARDI

BERITA DAERAH KABUPATEN ACEH TAMIANG TAHUN 2014 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

IKHSAN MIRZA IDA, SH  
Nip. 197109192001121001