



**BUPATI NATUNA
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

**PERATURAN BUPATI NATUNA
NOMOR 33 TAHUN 2017**

TENTANG

**PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI NATUNA NOMOR 36
TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENGELOLAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NATUNA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan program Pemerintah / Pemerintah Daerah Provinsi Kepulauan Riau / Pemerintah Kabupaten Natuna berupaya memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam pembuatan sertifikat guna meringankan beban masyarakat untuk mendapatkan kepastian hukum kepemilikan tanah atas rumah tinggal, pertanian, perkebunan, peternakan dan budidaya ikan perlu diberikan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Natuna Nomor 36 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

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 368) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 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 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) Sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2002 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4237);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Ka	

8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126);
9. 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);
10. 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);
11. 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 beberapakali 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	<i>[Signature]</i>
ASSISTEN	<i>[Signature]</i>
Ka	<i>[Signature]</i>
Manajemen	

Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);

17. Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2011 Nomor 1);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 24 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembayaran Insentif Pemungutan Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2011 Nomor 24).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI NATUNA NOMOR 36 TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Natuna Nomor 36 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Bab II Pasal 4 Dihapus.
2. Ketentuan Bab VIII Pasal 38 ayat (1) huruf a angka 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 38

- (1) Atas permohonan wajib pajak dapat diberikan pengurangan BPHTB dalam hal :
 - a. kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak yaitu :
 1. Wajib Pajak yang memperoleh hak baru program sertifikat Hak atas Tanah oleh Pemerintah / Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau / Pemerintah Kabupaten Natuna dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomi sejak saat terutang BPHTB mendapat pengurangan BPHTB ditetapkan :

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Ka	

ditetapkan sebesar 50% (lima puluh perseratus);

2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai yang dibebaskan oleh Pemerintah / Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak pembayaran ganti rugi dengan mendapat pengurangan BPHTB ditetapkan sebesar 50% (lima puluh perseratus);
3. Wajib Pajak yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Bupati/pejabat dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB dengan mendapat pengurangan BPHTB ditetapkan sebesar 50% (lima puluh perseratus);
4. 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, longsor, gempa bumi, gunung meletus dan huru hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dengan mendapat pengurangan BPHTB ditetapkan sebesar 50% (lima puluh perseratus);
5. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Badan korps Pegawai Republik Indonesia (KOPRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau Janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah/ Pemerintah Daerah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dengan mendapat pengurangan BPHTB ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus);

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Ka	
Ketua BAKUM	

6. Wajib Pajak badan korps Pegawai Republik Indonesia (KOPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korpri/PNS dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta dengan mendapat pengurangan BPHTB ditetapkan sebesar 100% (seratus perseratus);
 7. Wajib Pajak yang objek pajaknya terkena bencana alam di wilayah/daerah yang diperoleh hak atas tanah dan atau bangunan atau saat terutangnya terjadi 3 (tiga) bulan sebelum terjadinya bencana dengan mendapat pengurangan BPHTB ditetapkan sebesar 100% (seratus perseratus);
 - c. tanah dan bangunan digunakan untuk sosial atau pendidikan yang semata untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB dengan mendapat pengurangan BPHTB ditetapkan sebesar 100% (seratus perseratus);
 - (2) Apabila wajib pajak tidak dapat memenuhi jangka waktu yang ditentukan karena keadaan diluar kekuasaannya, maka wajib dapat membuktikan keadaan tersebut.
3. Ketentuan Bab VIII Pasal 40 ditambah ayat (7) sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 40

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada pejabat dengan permohonan yang diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dan disertai dengan alasan yang jelas sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan;
- (2) Permohonan pengurangan harus melampirkan bukti-bukti pendukung yang dipersyaratkan sesuai ketentuan yang berlaku meliputi :

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Ka	

- a. fotocopy SSPD BPHTB lembar ke-1;
 - b. fotocopy SPPT/NJOP PBB-P2 untuk tahun terutangnya BPHTB;
 - c. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan bangunan;
 - d. fotocopy sertifikat hak atas tanah dan/atau Hak milik atas Satuan Rumah Susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan;
 - e. fotocopy KTP, SIM, Paspor, Kartu Keluarga atau identitas lain;
 - f. Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa atau Surat Keterangan Instansi lain yang terkait.
- (3) Pejabat atas nama Bupati berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB;
 - (4) Pejabat harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan wajib pajak dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan;
 - (5) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) berupa mengabulkan sebagiannya, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak;
 - (6) Apabila sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) telah lewat waktu dan pejabat memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan;
 - (7) Tata cara Pembebasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 ayat 7 dengan tata cara sebagai berikut :
 - a. pembebasan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak orang pribadi / Camat / Lurah / Kepala Desa / Badan Pertanahan Kabupaten Natuna dan disampaikan kepada instansi terkait untuk dikaji/diteliti;
 - b. setelah dilakukan pengkajian/penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf a, berkas hasil penelitian disampaikan kepada Instansi terkait yang membidangi Pendapatan Daerah.
 - c. tatacara Pembebasan BPHTB oleh perangkat daerah yang membidangi Pendapatan daerah dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :
 - 1). Instansi atau Perangkat Daerah terkait mengirimkan Surat Pengajuan pembebasan BPHTB yang dilampiri dengan dokumen pendukung pengajuan pembebasan BPHTB kepada Instansi terkait yang membidangi Pendapatan Daerah;

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Ka	

- a. memperoleh sertifikat pertama sebesar 100% (seratus perseratus).
 - b. memperoleh sertifikat kedua sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus).
 - c. memperoleh sertifikat ketiga sebesar 50% (lima puluh perseratus).
 - d. memperoleh sertifikat keempat sebesar 25% (dua puluh lima perseratus)
 - e. memperoleh sertifikat kelima dan seterusnya sebesar 0% (nol perseratus).
2. Wajib pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan 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 Daerah setempat dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB mendapat pengurangan BPHTB ditetapkan sebesar 50% (lima puluh perseratus);
 3. Wajib pajak orang pribadi memperoleh hak baru atas tanah dan bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang BPHTB mendapat pengurangan BPHTB ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus);
 4. Wajib Pajak BUMD baru berdiri dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari Pemerintah/ Pemerintah Daerah sebagai penyertaan modal Pemerintah / Pemerintah Daerah mendapat pengurangan ditetapkan sebesar 100% (seratus perseratus).
- b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
 1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil pembayaran ganti rugi Pemerintah / Pemerintah Daerah yang nilai ganti ruginya dibawah NJOPTKP, dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak pembayaran ganti rugi dengan besaran pengurangan BPHTB

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	<i>[Signature]</i>
ASSISTEN	<i>[Signature]</i>
Ka	<i>[Signature]</i>
KABAG. HUKUM	<i>[Signature]</i>

- 2). Perangkat Daerah yang membidangi Pendapatan Daerah kemudian memberikan tanda terima pengajuan pembebasan BPHTB kepada Instansi atau Perangkat Daerah Terkait;
 - 3). Perangkat Daerah yang membidangi Pendapatan Daerah memeriksa kelengkapan administrasi pengajuan pembebasan BPHTB berdasarkan data objek pajak yang telah diterima;
 - 4). Perangkat Daerah yang membidangi Pendapatan Daerah menyiapkan formulir penelitian dan surat penolakan pengajuan pembebasan BPHTB (untuk yang ditolak) atau Surat Keputusan Pembebasan BPHTB (untuk yang disetujui);
 - 5). Perangkat Daerah yang membidangi Pendapatan Daerah mengirim surat penolakan pengajuan pembebasan BPHTB (bagi yang ditolak) atau Surat Keputusan Pembebasan BPHTB (untuk yang disetujui) kepada Instansi Terkait;
 - 6). Perangkat Daerah yang membidangi Pendapatan Daerah menyampaikan Rancangan Keputusan Bupati tentang Pembebasan BPHTB kepada Bupati untuk ditanda tangani; dan
 - 7). Perangkat Daerah yang membidangi Pendapatan Daerah menyampaikan Keputusan Bupati tentang Pembebasan BPHTB kepada Instansi Terkait.
- d. Untuk melaksanakan Program Sertifikat Hak Atas Tanah harus memiliki kriteria calon peserta Bidang Tanah yang sudah ditentukan.
- e. Kriteria calon peserta dan Bidang Tanah sebagaimana dimaksud pada huruf d adalah sebagai berikut :

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASSISTEN	
Ka	
KASAL HUKUM	

- 1). Perseorangan (Warga Negara Republik Indonesia);
 - 2). Memilik Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) sesuai dengan domisi tetap;
 - 3). Menyerahkan alashak (bukti kepemiki tanah) dan menyerahkan fotocopinya;
 - 4). Memasang tanda batas Bidang Tanah;
 - 5). Foto copy SPPT PBB-P2;
 - 6). Foto copy Bukti Lunas PBB-P2;
 - 7). Berdomisili di Kecamatan atau berbatasan dengan Kecamatan letak tanah yang akan disertifikatkan.
- f. Kriteria Bidang Tanah sebagai berikut :
- 1). tanah tidak dalam sengketa, tidak masuk dalam kawasan hutan;
 - 2). luas tanah maksimum 3.000 m² (tiga ribu meter persegi) untuk tanah Non pertanian dan tanah pertanian / perkebunan maksimum 50.000 m² (dua puluh ribu meter persegi);
 - 3). letak tanah berada di Kecamatan berdomisili calon peserta atau berbatasan dengan Kecamatan dan / atau dalam daerah letak tanah yang akan disertikatkan;
 - 4). bukan tanah warisan yang belum dibagi; dan
 - 5). penggunaan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- g. Nama-nama Wajib Pajak orang pribadi yang mendapat pembebasan BPHTB ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati;
- h. Program sertifikat Hak Atas Tanah oleh Pemerintah / Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau / Pemerintah Kabupaten Natuna di bidang pertanahan bagi wajib pajak orang pribadi yang telah diberikan pada tahun 2016, berpedoman pada Peraturan Bupati ini.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	<i>[Signature]</i>
ASISTEN	<i>[Signature]</i>
Ka	<i>[Signature]</i>
KABAG HUKUM	<i>[Signature]</i>

Pasal II

Peraturan Bupati Ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ranai
pada tanggal 7 Agustus 2017

BUPATI NATUNA,

ABDUL HAMID RIZAL

Diundangkan di Ranai
pada tanggal 7 Agustus 2017

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN NATUNA,**

WAN SISWANDI

BERITA DAERAH KABUPATEN NATUNA TAHUN 2017 NOMOR 33

PARAF KOORDINASI	
SEKRE DAERAH	
ASISTEN	
Ka	
KABUPATEN NATUNA	