



PERATURAN BUPATI BREBES
NOMOR 19 TAHUN 2019

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PENGHAPUSAN
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BREBES,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (2) Peraturan Bupati Brebes Nomor 023 Tahun 2012 tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kabupaten Brebes, serta untuk meningkatkan pelayanan, keadilan dan kepastian hukum bagi wajib pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Perlu mengatur Tata Cara Pemberian Pengurangan, Keringanan, dan Penghapusan Pajak 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, Keringanan dan Penghapusan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. 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);
6. 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 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2008 Nomor 11);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kabupaten Brebes sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 7 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kabupaten Brebes; (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2018 Nomor 7);
13. Peraturan Bupati Brebes Nomor 023 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kabupaten Brebes (Berita Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2012 Nomor 14);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PENGHAPUSAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Brebes.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Brebes.

4. Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPPKAD adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Brebes.
5. Kepala BPPKAD adalah Kepala BPPKAD Kabupaten Brebes.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB, adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. 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.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau model 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 soisal politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Pengurangan Pajak adalah pemberian keringanan pajak yang terutang atas objek pajak.
11. Keringanan Pajak adalah pengurangan terhadap beban tanggungan pajak.

BAB II

PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PENGHAPUSAN PAJAK BPHTB

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

Ruang Lingkup Pemberian Pengurangan, Keringanan dan Penghapusan Pajak BPHTB meliputi serangkaian kegiatan yang dimulai dari permohonan Wajib Pajak sampai proses pemberian pengurangan, keringanan dan penghapusan Pajak BPHTB.

Bagian Kedua

Syarat Pemberian Pengurangan dan Keringanan

Pasal 3

Pemberian Pengurangan dan keringanan Pajak BPHTB dapat diberikan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak, antara lain :
 - 1) Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain Hak pengelolaan dan telah menguasai tanah/atau bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat;
 - 2) Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana(RS) dan Rumah Susun Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran yang dibuktikan dengan bukti pembayaran/setoran; dan
 - 3) Wajib Pajak orang pribadi yang menerima Waris/Hibah/Hibah Wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri yang dibuktikan dengan surat keterangan Waris/Hibah/Hibah Wasiat dari Kepala Desa/Lurah setempat.
- b. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, antara lain :
 - 1) Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dan hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak yang dibuktikan dengan surat pembayaran;
 - 2) Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang dibuktikan dengan surat pembayaran;
 - 3) Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga wajib pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah yang dibuktikan dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang;
 - 4) Wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari instansi yang berwenang yang dibuktikan dengan surat keputusan

persetujuan;

- 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 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta yang dibuktikan dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang;
- 6) Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Aparat Sipil Negara, Tentara Nasional Indonesia, Polisi Republik Indonesia, Pensiunan/Purnawirawan Aparat Sipil Negara, Tentara Nasional Indonesia, Polisi Republik Indonesia atau Janda/Duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah yang dibuktikan dengan surat keterangan hibah dari instansi yang berwenang;
- 7) Tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, institusi/lembaga pelayanan sosial masyarakat lainnya yang dibuktikan dengan pendirian lembaga/institusi.

Bagian Ketiga

Syarat Pemberian Penghapusan

Pasal 4

Pemberian Penghapusan Pajak BPHTB dapat diberikan, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program Pemerintah di bidang pertanahan yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat; dan
2. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korps Pegawai Republik Indonesia, yang dibuktikan dengan surat keputusan dari Badan Korps Pegawai Republik Indonesia.

Bagian Keempat

Tata Cara Pemberian Pengurangan dan Keringanan

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan atau permohonan keringanan Pajak BPHTB kepada Bupati melalui Kepala BPPKAD.
- (2) Permohonan pengurangan atau permohonan keringanan Pajak BPHTB

sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan :

- a. photo copy kartu Tanda Penduduk/Kartu Keluarga/SIM/Paspor/Identitas lain;
 - b. bukti-bukti lain yang menguatkan alasan permohonan pengurangan, keringanan dan penghapusan Pajak yang terutang;
 - c. bukti pelunasan pembayaran Pajak Daerah masa Pajak/atau Tahun Pajak sebelumnya; dan
 - d. dokumen yang dipersyaratkan untuk pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPPKAD melakukan pemeriksaan terkait permohonan penghapusan dengan mempertimbangkan kemampuan Wajib Pajak.
 - (4) Guna pelaksanaan pemeriksaan atas permohonan penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala BPPKAD menugaskan pejabat/pegawai dengan surat perintah tugas.
 - (5) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam berita acara pemeriksaan sebagai dasar pertimbangan Keputusan Bupati atau Kepala BPPKAD.
 - (6) Keputusan Bupati atau Kepala BPPKAD atas permohonan penghapusan diberikan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lengkap dan benar.
 - (7) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah terlampaui dan tidak ada suatu keputusan, maka permohonan penghapusan dianggap diterima.
 - (8) Pengajuan permohonan penghapusan Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara kolektif melalui Kepala Desa/Lurah setempat.

Pasal 6

Permohonan pengurangan atau permohonan keringanan Pajak BPHTB beserta sanksi administrasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 hanya berlaku untuk 1 (satu) objek pajak BPHTB dalam tahun pajak berjalan.

Bagian Kelima

Tata Cara Pemberian Penghapusan

Pasal 7

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan penghapusan Pajak BPHTB kepada Bupati melalui Kepala BPPKAD.
- (2) Permohonan penghapusan Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan :
 - a. photo copy kartu Tanda Penduduk/Kartu Keluarga/SIM/Paspor/Identitas lain;
 - b. bukti-bukti lain yang menguatkan alasan permohonan pengurangan, keringanan dan penghapusan Pajak yang terutang;
 - c. bukti pelunasan pembayaran Pajak Daerah masa Pajak/atau Tahun Pajak sebelumnya; dan
 - d. dokumen yang dipersyaratkan untuk pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPPKAD melakukan pemeriksaan terkait permohonan pengurangan atau permohonan keringanan dengan mempertimbangkan kemampuan Wajib Pajak.
- (4) Guna pelaksanaan pemeriksaan atas permohonan pengurangan atau permohonan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala BPPKAD menugaskan pejabat/pegawai dengan surat perintah tugas.
- (5) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam berita acara pemeriksaan sebagai dasar pertimbangan keputusan Bupati atau Kepala BPPKAD.
- (6) Keputusan Bupati atau Kepala BPPKAD atas permohonan pengurangan atau permohonan keringanan diberikan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lengkap dan benar.
- (7) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah terlampaui dan tidak ada suatu keputusan, maka permohonan pengurangan atau keringanan dianggap diterima.
- (8) Wajib Pajak mengajukan permohonan penghapusan Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara kolektif melalui Kepala Desa/Lurah setempat.

Pasal 8

Permohonan penghapusan Pajak BPHTB beserta sanksi administrasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 hanya berlaku untuk 1 (satu) objek pajak BPHTB dalam tahun pajak berjalan.

BAB III
BESARAN PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PENGHAPUSAN

Bagian Kesatu
Besaran Pengurangan

Pasal 9

Besaran pengurangan Pajak BPHTB ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut :

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

Bagian Kedua
Besaran Keringanan

Pasal 10

- (1) Besaran keringanan Pajak BPHTB tidak diberikan terhadap besaran pokok pajak terutang.
- (2) Pemberian keringanan Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dalam bentuk :
 - a. penundaan pembayaran pajak terutang paling lama 6 (enam) bulan dalam tahun pajak berjalan; dan
 - b. pembebasan atas denda administrasi keterlambatan pembayaran pajak terutang bagi Wajib Pajak yang melunasi sebelum 6 (enam) bulan sejak ditetapkan Surat Ketetapan Pajak dalam tahun pajak berjalan.

Bagian Ketiga
Besaran Penghapusan

Pasal 11

Penghapusan Pajak BPHTB diberikan sebesar 100% (seratus persen) dari pajak

terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

BAB IV
WEWENANG PEMBERIAN PENGURANGAN,
KERINGANAN DAN PENGHAPUSAN

Pasal 12

- (1) Bupati berwenang memberikan keputusan pengurangan, keringanan dan penghapusan Pajak BPHTB.
- (2) Kewenangan pemberian pengurangan, keringanan dan penghapusan Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. dalam hal pajak yang terutang paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), maka pemberian pengurangan, keringanan dan penghapusan ditetapkan oleh Kepala BPPKAD.
 - b. dalam hal pajak yang terutang lebih dari Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), maka pemberian pengurangan, keringanan dan penghapusan ditetapkan oleh Bupati.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Brebes
pada tanggal
BUPATI BREBES,

IDZA PRIYANTI

