



**BUPATI TUBAN**  
**PERATURAN BUPATI TUBAN**  
**NOMOR 31 TAHUN 2015**  
**TENTANG**  
**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI TUBAN**  
**NOMOR 24 TAHUN 2011**  
**TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN**  
**HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**  
**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TUBAN,**

- Menimbang : a. bahwa beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Tuban Nomor 24 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu untuk disesuaikan dengan perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana pada huruf a di atas, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

*Handwritten signature*

2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. 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);
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 diubah kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara Serta Penyampiannya;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 06 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 05 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;

h  
M  
f  
n

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 24 TAHUN 2011 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

**Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Tuban Nomor 24 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diubah sebagai berikut :

**1. Bagian ketujuh , Pasal 12 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :**

**Bagian Ketujuh**

**Prosedur Pengurangan**

**Pasal 12**

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada fungsi pelayanan untuk diteliti.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan terhadap :
  - a. BPHTB yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu;
  - b. BPHTB yang wajib pajaknya ada hubungan dengan obyek pajak;
  - c. Tanah dan /atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan serta tanah dan /atau bangunan yang selama masa rehabilitasi digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan, yang tidak semata-mata untuk mencari keuntungan.
- (3) BPHTB yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Obyek Pajak;
  - b. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti untuk kepentingan umum;

- c. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula yang disebabkan bencana alam, atau sebab-sebab lain seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus dan huru hara.
- d. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
- e. 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;
- f. Wajib Pajak Bank Mandiri yang memperoleh hak atas tanah yang berasal dari Bank Bumi Daya, Bank Dagang Negara, Bank Pembangunan Indonesia, dan Bank Ekspor Impor dalam rangkaian proses penggabungan usaha (merger);
- g. 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 Direktur Jenderal Pajak;
- h. 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/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah;
- i. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
- j. 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;

h 10 7 1

- k. 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 atau Wajib Pajak yang Obyek Pajaknya terkena bencana alam gempa bumi dan gelombang tsunami;
- l. Wajib Pajak yang Obyek Pajaknya terkena bencana alam gempa bumi yang perolehan haknya atau saat terutangnya terjadi 3 (tiga) bulan sebelum terjadinya bencana.

(4) BPHTB yang Wajib Pajaknya ada hubungannya dengan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :

- a. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
- b. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak atau keterangan dari Pejabat yang berwenang;
- c. 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 pengembang dan dibayar secara angsuran;
- d. Wajib Pajak Orang Pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah.

(5) Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan serta tanah dan/atau bangunan yang selama masa rehabilitasi digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak semata-mata tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi :

- a. Panti asuhan;
- b. Panti jompo;

h, b, d, n

- c. Rumah yatim piatu;
  - d. Sekolah/perguruan tinggi yang tidak ditujukan mencari keuntungan;
  - e. Rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.
- (6) Tata cara pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana tercantum dalam lampiran VII Peraturan Bupati ini.

**2. Diantara Pasal 12 dan Pasal 13 disisipkan 3 (tiga) Pasal, yakni pasal 12 A, Pasal 12 b dan Pasal 12 c sehingga berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 12 A**

Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ditetapkan sebagai berikut :

- a. Sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c;
- b. Sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf g, huruf j dan ayat (4) huruf b, huruf d serta ayat (5);
- c. Sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e huruf h dan ayat (4) huruf a;
- d. Sebesar 100 % (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f, huruf i, huruf j, dan huruf k.

**Pasal 12 B**

- (1) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diajukan secara tertulis dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Bupati sesuai dengan kewenangannya 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 (BPHTB) yang diajukan Wajib Pajak.

h  
10  
7  
1

- (3) Pengajuan permohonan pengurangan BPHTB tidak menunda pembayaran.

**Pasal 12 C**

- (1) Pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilaksanakan dengan persetujuan pejabat yang berwenang.
- (2) Persetujuan dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. Pemberian pengurangan yang besarnya di atas Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan persetujuan Bupati;
  - b. Pemberian pengurangan yang besarnya Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) s/d Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan persetujuan Sekretaris Daerah;
  - c. Pemberian pengurangan yang besarnya di bawah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) dengan persetujuan Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD).

**Pasal II**

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

Ditetapkan di Tuban  
pada tanggal 4 Juni 2015

BUPATI TUBAN,

H. FATHUL HUDA

Diundangkan di Tuban  
pada tanggal 4 Juni 2015

SEKRETARIS DAERAH

BUDI WIYANA