



SALINAN

BUPATI BULUNGAN
PROVINSI KALIMANTAN UTARA

PERATURAN BUPATI BULUNGAN
NOMOR 12 TAHUN 2024

TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA MENDUKUNG
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULUNGAN,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 95 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak yaitu kemampuan membayar Wajib Pajak atau tingkat liquidasi Wajib Pajak;
- b. bahwa dalam rangka efisiensi dan mendukung pelaksanaan percepatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bulungan, dan untuk memudahkan Wajib Pajak memperoleh hak milik berupa sertifikat tanah, perlu memberikan pengurangan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan kepada Wajib Pajak penerima sertifikat tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Pemrakarsa	Sekda
	

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Dalam Rangka Mendukung Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran-Negara Tahun 1953 No. 9), Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin, dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang No. 27 Tahun 1959, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953, tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2756);

2. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah pengganti Undang-Undang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

Pemrakarsa	Sekda
	

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bulungan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 58);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA Mendukung PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bulungan.
2. Bupati adalah Bupati Bulungan.

Pemrakarsa	Sekda
	

3. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pemungutan, penagihan dan pengawasan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
4. Pajak Daerah 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 digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
5. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
6. 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.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
9. Tim Verifikasi adalah kelompok kerja yang mempunyai tugas untuk memverifikasi persyaratan administrasi pemohon pengurangan BPHTB yang ditetapkan dengan keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah.

Pemrakarsa	Sekda
	

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk mengatur pemberian pengurangan BPHTB dari proses PTSL kepada Wajib Pajak di Daerah.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memaksimalkan program PTSL dan memudahkan Wajib Pajak yang kurang mampu di Daerah untuk memperoleh hak milik berupa sertifikat tanah.

BAB II

PEMBERIAN DAN TATA CARA
PERMOHONAN PENGURANGAN BPHTB

Pasal 3

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak untuk perolehan hak atas tanah melalui program PTSL pada Badan Pertanahan Nasional.
- (2) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kondisi dan kemampuan membayar atau tingkat liquidasi Wajib Pajak.
- (3) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan permohonan setiap Wajib Pajak.

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Bupati melalui Kepala PD.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai kelengkapan administrasi berupa :
 - a. persyaratan umum:
 1. surat permohonan;
 2. salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 3. salinan surat tanah;
 4. salinan PBB-P2 terakhir; dan

Pemrakarsa	Sekda
	

5. foto copy lokasi tanah.
- b. persyaratan khusus:
 1. surat keterangan tidak mampu yang dikeluarkan dan ditandatangani pejabat Lurah/Kades/Dinas Sosial;
 2. surat keputusan pengangkatan terakhir Aparatur Sipil Negara/Kepolisian Republik Indonesia dan Tentara Nasional Indonesia;
 3. surat keputusan pensiun bagi janda Aparatur Sipil Negara/Kepolisian Republik Indonesia dan Tentara Nasional Indonesia;
 4. surat keputusan veteran; dan
 5. surat izin usaha mikro dan menengah.
- (3) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara kolektif oleh Pemerintah Desa/Kelurahan dengan pertimbangan letak geografis, untuk lebih efektif dan efisien.

Pasal 5

- (1) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1), Tim Verifikasi melakukan verifikasi kelengkapan administrasi dan keabsahan persyaratan yang dimohon oleh wajib pajak melalui berita acara pemeriksaan administrasi.
- (2) Dalam hal berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) permohonan dinyatakan memenuhi syarat, Kepala PD menerbitkan ketetapan BPHTB dalam bentuk surat setoran pajak daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) permohonan dinyatakan tidak memenuhi syarat, kepala PD menyampaikan surat penolakan dan pengembalian berkas kepada Wajib Pajak.
- (4) Bentuk formulir permohonan Wajib Pajak kepada PD berita acara pemeriksaan administrasi, dan surat setoran pajak daerah dan BPHTB tercantum dalam lampiran yang

Pemrakarsa	Sekda
	

merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
PENERIMA PENGURANGAN BPHTB

Pasal 6

- (1) Subjek Pajak penerima pengurangan BPHTB melalui program PTSL yaitu yang berdomisili di Daerah dengan kategori meliputi:
- a. Kategori I:
 - 1. Aparatur Sipil Negara/Kepolisian Republik Indonesia dan Tentara Nasional Indonesia;
 - 2. janda Aparatur Sipil Negara/Kepolisian Republik Indonesia dan Tentara Nasional Indonesia;
 - 3. veteran;
 - 4. pegawai kontrak yang dibiayai dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara dan Daerah Provinsi/Kabupaten.
 - 5. pelaku usaha mikro dan menengah.
 - b. Kategori II:
 - 1. petani;
 - 2. nelayan;
 - 3. buruh/kuli harian;
 - 4. tukang kayu/bangunan; dan
 - 5. motoris, tambangan dan/atau speed boat.
- (2) Subjek Pajak yang memenuhi ketentuan kategori I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuktikan dengan persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, dan persyaratan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b angka 2, angka 3, angka 4 dan/atau angka 5.
- (3) Subjek Pajak yang memenuhi ketentuan kategori II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuktikan

Pemrakarsa	Sekda
	

dengan persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a dan persyaratan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b angka 1.

BAB IV
BESARAN PENGURANGAN BPHTB

Pasal 7

Besaran pengurangan BPHTB ditetapkan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari ketetapan nilai BPHTB yang terutang Wajib Pajak.

BAB V
WAKTU PEMBERIAN PENGURANGAN

Pasal 8

Waktu pemberian pengurangan BPHTB yakni selama proses PTSL Badan Pertanahan Nasional sampai dengan tanggal 31 Desember 2024.

BAB VI
PELAPORAN

Pasal 9

- (1) Pelaksanaan pemberian pengurangan dilaporkan secara periodik setiap triwulan kepada Bupati oleh melalui Kepala PD.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain memuat data penerima dan total pemberian pengurangan BPHTB berdasarkan jumlah realisasi penetapan Pajak terutang BPHTB.

Pemrakarsa	Sekda
	

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

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

Ditetapkan di Tanjung Selor
pada tanggal 2 April 2024
BUPATI BULUNGAN,

ttd

SYARWANI

Diundangkan di Tanjung Selor
pada tanggal 2 April 2024
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULUNGAN,

ttd

RISDIANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN BULUNGAN TAHUN 2024 NOMOR 12

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BULUNGAN
KEPALA BAGIAN HUKUM,



SUROSO, SE
Pembina Tingkat I / IVB
NIP. 19700310 199303 1 008

Pemrakarsa	Sekda

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BULUNGAN
NOMOR 12 TAHUN 2024
TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN
BPHTB DALAM RANGKA MENDUKUNG
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP.

FORMULIR PERMOHONAN WAJIB PAJAK KEPADA BAPENDA, BERITA
ACARA PEMERIKSAAN ADMINISTRASI, SURAT SETORAN PAJAK DAERAH

Formulir A:

FORMULIR PERMOHONAN WAJIB PAJAK KEPADA BAPENDA

Tanjung Selor,.....

Perihal : Permohonan Pengurangan
BPHTB.

Kepada Yth,
Bupati Bulungan
Cq. Kepala Bapenda Kab.Bulungan,
di-
Tanjung Selor

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :


Sebagai Wajib Pajak PBB-P2 objek yang terletak di;

Jalan :
RT/RW :
Desa/Kel :
Kecamatan :
Kabupaten :
No SPPT :
NOP :

PBB-P2 terhutang:

Tahun :
Sebesar : Rp.

Dengan ini mengajukan pemberian pengurangan BPHTB sesuai dengan
Peraturan Bupati Bulungan Nomor tentang Pemberian Pengurangan
BPHTB Dalam Rangka Mendukung Program Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap (PTSL).

Pemrakarsa	Sekda
	

Untuk melengkapi permohonan ini, dilampirkan:

- a. Kartu Tanda Penduduk (KTP).
- b. Surat Keterangan tidak mampu bagi Petani/Buruh/Nelayan dari Kades/Lurah *).
- c. SK Pangkat/Golongan terakhir ASN/TNI/Polri aktif *).
- d. SK Pensiun ASN/TNI/Polri. *).
- e. SK Janda/Duda ASN/TNI/Polri *).
- f. SK Veteran *).

Demikian disampaikan, untuk menjadi bahan pertimbangan selanjutnya.

Pemohon,

(.....)

*)Coret yang tidak perlu.

Pemrakarsa	Sekda
	

Formulir B:
BERITA ACARA PEMERIKSAAN ADMINISTRASI



PEMERINTAH KABUPATEN BULUNGAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Kol. H. Soetadji Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Kalimantan Utara 77212
Telepon (0552) 23257-2020889 email : bp2rd.bulungan@gmail.com

BERITA ACARA PEMERIKSAAN ADMINISTRASI

Pada hari ini.....tanggal.....bulan.....tahun Dua ribu dua puluh....., maka kami yang tersebut dibawah ini selaku petugas Verifikasi administrasi permohonan BPHTB atas program PTSL atas nama:

1. Nama Wajib Pajak :
2. Pekerjaan :
3. NOP :
4. Alamat Objek Pajak :
5. Alamat Wajib Pajak :
6. Jumlah Piutang :
7. Nomor HP/Telpon :

Telah melakukan pemeriksaan berkas-berkas yang meliputi:

No	Dokumen	Ada/Tidak Ada	Memenuhi/Tidak Syarat
1.	Salinan KTP		
2.	Salinan Surat Tanah		
3.	Salinan PBB Terakhir		
4.	Salinan Pembayaran PBB Terakhir		
5.	Foto Lokasi		
6.	Surat Permohonan		
7.	SK Tidak Mampu Yang dikeluarkan dan ditandatangani pejabat Lurah/Kades/Dinas Sosial*		
8.	SK Pangkat Terakhir ASN/Polri/TNI*		
9.	SK Pensiun ASN/TNI/Polri*		
10.	SK Pensiun Janda ASN/TNI/Polri*		
11.	SK. Veteran*		
12.	Data Pendukung Lainnya**		

Keterangan: * Opsional, ** persyaratan selain pekerjaan/profesi yang ditetapkan.

HASIL VERIFIKASI ADMINISTRASI PERMOHONAN

Dari hasil verifikasi terhadap kelengkapan administrasi dan keabsahan persyaratan yang dimohon oleh Wajib Pajak Pemberian Pengurangan/Keringanan BPHTB Dalam Rangka Mendukung Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

Pemrakarsa	Sekda

Alasan dan Pertimbangan:	
<input type="checkbox"/> Disetujui
<input type="checkbox"/> Ditolak

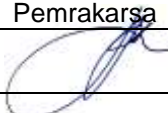

Demikian Berita Acara Verifikasi Administrasi ini dibuat, kemudian ditandatangani oleh petugas Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bulungan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan sebagai bahan tindak lanjut.

Wajib Pajak,	Petugas Verifikasi
Nama Wajib Pajak	1.
	2.
	3.

Mengetahui/Menyetujui :


Kepala Badan,

.....
NIP.

Pemrakarsa	Sekda
	

Formulir C:

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH

 PEMERINTAH KABUPATEN BULUNGAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BADAN PENDAPATAN DAERAH			
A. 1. Nama Wajib Pajak : _____ 2. NPWPD : - 3. Alamat Wajib Pajak : _____ 4. Kelurahan/Desa : _____ 6. Kecamatan : _____		No. Register : _____ Tanggal : _____ 5. RT / RW : _____ 7. Kabupaten/Kota : _____	
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) : _____ 2. Letak Tanah & Bangunan : _____ 3. Kelurahan/Desa : _____ 5. Kecamatan : _____		4. RT / RW : _____ 6. Kabupaten/Kota : _____	
PBB :			
Urutan	Luas <small>(Dilihat Luas Tanah dan atau Bangunan yang haknya dipisahkan)</small>	NJOP PBB / M2 <small>(Dilihat berdasarkan NPPT PBB tahun terakhirnya penentuan hak / Tahun)</small>	LUAS X NJOP PBB / M2
Tanah (Bumi)	7	9	11
Bangunan	8	10	12
NJOP PBB			13
Harga Transaksi/Nilai Pasar			14
15. Jenis Perolehan hak atas Tanah dan atau bangunan : _____ 16. Nomor Sertifikat : _____			
C. Pajak			
1.	Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) memperhatikan nilai pada §.13 dan §.14	1.	
2.	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)	2.	
3.	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKP)	3.	
4.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4.	
5.	Pengenaan 50 % Karena Waris/Hibah/wasiat/pemborisan hak pengelolaan	5.	
6.	Bea perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang harus dibayar	6.	
D. Jumlah Setoran berdasarkan : Bank Penerima Setoran : BANKALTIMTARA, No.Rek : 007-1300015			
<input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak			
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPD B KURANG BAYAR, / SKPD B KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor. _____ Tanggal. _____			
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi <input type="checkbox"/> % berdasarkan Peraturan KDH No: _____			
JUNJAH YANG DISETOR (dengan angka) : _____ Rp _____		(dengan huruf) : _____ Dua puluh satu juta rupiah	
(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)			
Wajib Pajak / Penyator	Mengetahui : PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : _____ NIP	Telah Diverifikasi : Badan Pendapatan Daerah
Hanya di isi oleh Petugas DPPKA		Nomor Dokumen: _____ NOP PBB bes: _____	
<small>DIKEMUKAKAN</small>			
<small>Halaman 1 dari 1</small>			

Salinan sesuai dengan aslinya
 SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BULUNGAN
 KEPALA BAGIAN HUKUM,


SUROSO, SE
 Pembina Tingkat I / IVB
 NIP. 19700310 199303 1 008

Pemrakarsa	Sekda
	

BUPATI BULUNGAN,

ttd

SYARWANI