



WALIKOTA MAGELANG
PERATURAN WALIKOTA MAGELANG
NOMOR 42 TAHUN 2010
TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

WALIKOTA MAGELANG,

- Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir 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);
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 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kota Magelang (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2008 Nomor 2);
8. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 4 Tahun 2008 tentang Susunan, Kedudukan dan Tugas Pokok Organisasi Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2008 Nomor 4);
9. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2010 Nomor);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Walikota adalah Walikota Magelang.
2. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah, yang selanjutnya disingkat DPPKD adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Magelang.
3. Kepala DPPKD adalah Kepala DPPKD Kota Magelang.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB, adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
5. 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.
6. 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.
7. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak.

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.

Pasal 2

Atas Permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan 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 dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat yang berwenang;
 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 pengembangan dan dibayar secara angsuran;
 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;
 2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan pemerintah untuk kepentingan umum;
 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;
 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, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta;
 5. 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;
 6. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;

7. 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 yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.

Pasal 3

Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :

- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari Pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a angka 3;
- b. 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, angka 8, dan huruf c;
- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari Pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a angka 1, huruf b angka 3, dan angka 7;
- d. sebesar 100% (seratus persen) dari Pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 6.

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak saat terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (3) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas, ditujukan kepada Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Magelang.

Pasal 5

- (1) Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Magelang berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Sebelum memberikan Keputusan, Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Magelang harus menelaah, mengkaji dan meneliti permohonan pengurangan yang diajukan oleh Wajib Pajak berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

- (3) Dalam jangka waktu 3 (bulan) sejak diterimanya pengajuan permohonan pengurangan oleh Wajib Pajak, Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Magelang harus memberikan keputusan.
- (4) Keputusan Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah dapat berupa menolak atau menerima.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya permohonan pengurangan Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Magelang tidak memberikan keputusan, maka permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dianggap dikabulkan.

Pasal 6

Peraturan Walikota ini berlaku pada tanggal 1 Januari 2011.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Magelang.

Ditetapkan di Magelang

pada tanggal 31 Desember 2010

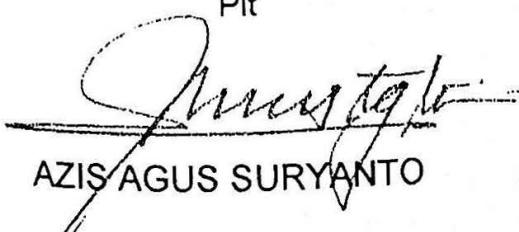
WALIKOTA MAGELANG,



SIGIT WIDYONINDITO

Diundangkan di Magelang
pada tanggal 31 Desember 2010

SEKRETARIS DAERAH KOTA MAGELANG
Plt



AZIS AGUS SURYANTO

BERITA DAERAH KOTA MAGELANG TAHUN 2010 NOMOR 42