BERITA DAERAH KABUPATEN SAMOSIR
TAHUN 2022 NOMOR 82 SERI F NOMOR 845

PERATURAN BUPATI SAMOSIR
NOMOR 77 TAHUN 2022

TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN SAMOSIR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAMOSIR,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Samosir Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, maka perlu mengatur Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan Peraturan Bupati;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, mempedomani Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, diperlukan adanya pedoman yang mengatur tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Samosir yang ditetapkan melalui Peraturan Bupati;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Samosir tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Samosir.

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

2. Undang- Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Pertimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

3. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Samosir dan Kabupaten Serdang Bedagai di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4346);

4. Undang-undang .../

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. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
11. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;

12. Peraturan Menteri .../

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 501);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Samosir Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;
16. Peraturan Bupati Samosir Nomor 28 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB Kabupaten Samosir;
17. Peraturan Bupati Samosir Nomor 6 Tahun 2019 tentang Kedudukan,Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Sekretariat Daerah Kabupaten Samosir.

Memperhatikan : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Nomor NP.02.01/408-12.17/VII/2022 tanggal 18 Juli 2022 perihal Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Samosir.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI SAMOSIR TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN SAMOSIR**.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Samosir.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Samosir.
3. Bupati adalah Bupati Samosir.
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Pajak Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.
5. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah disingkat BPKPD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Samosir.
6. Kepala badan adalah Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Samosir.

7. Pajak Daerah .../

7. 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.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
9. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adal besaran nilai/harga obyek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
10. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
12. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
13. 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.
14. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah ha katas tanah termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
15. Jual beli adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh pembeli dari penjual yang terjadi melalui transaksi jual beli, dimana atas perolehan tersebut pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual.
16. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
17. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal 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 pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
18. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
19. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengelolah data keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

20. Surat Ketetapan...../

20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
21. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.
22. Redistribusi tanah adalah pembagian tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara dan telah ditegaskan menjadi objek landreform yang diberikan kepada para petani penggarap yang telah memenuhi syarat ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, yang bertujuan untuk memperbaiki keadaan sosial ekonomi raykat.
23. Tanah Objek Reforma Agraria atau disingkat dengan TORA adalah Tanah yang dikuasai Negara dan/tanah yang dimiliki masyarakat untuk diredistribusi atau dilegalisasi.
24. Sertifikat Hak Atas Tanah Lintas Sektor yang disingkat dengan SHAT LINTOR adalah program kerjasama Kementerian Koperasi dan UKM dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang dalam rangka legalisasi aset pelaku UMKM serta meningkatkan jaminan akses permodalan bagi UMKM.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Peraturan Bupati ini meliputi :
a. Pemberian dan Besaran Pengurangan; dan
b. Verifikasi dan Penelitian SSPD BPHTB.

BAB III
PEMBERIAN DAN BESARAN PENGURANGAN

Pasal 3

(1) Pengurangan diberikan untuk setiap wajib pajak dalam bentuk pengurangan BPHTB terhutang.
(2) Pemberian dan besaran pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada:
    a. Wajib pajak badan/yayasan yang objek pajaknya diperuntukkan untuk kepentingan keagamaan, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus persen) dari BPHTB terutang.
    b. Wajib pajak orang pribadi dan wajib pajak badan yang memperoleh Hak Baru melalui program PTSL, program Redistribusi Tanah, SHAT LINTOR dan TORA, diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus persen) dari BPHTB terutang.
(3) Objek pajak yang diperuntukkan untuk kepentingan keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri dari tempat ibadah, perkantoran dan rumah dinas.
(4) Pengurangan dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam SSPD BPHTB, setelah adanya bukti lunas PBB tahun berkenan.

Pasal 4...../