



PERATURAN BUPATI SANGGAU

NOMOR 39 TAHUN 2011

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN DAN TATA CARA PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN SANGGAU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI SANGGAU,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 82 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Sanggau tentang Pemberian Pengurangan dan Tata Cara Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sanggau
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
 4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 4355);
 6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali yang terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 4437);

8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. 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) ;
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemberian Insentif Dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal Di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4861);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara Serta Penyampaiannya.
19. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
20. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah.

16. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya

BAB II

PEMBERIAN PENGURANGAN DAN TATA CARA PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

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 Pemerintah Kabupaten Sanggau;
 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 pihak pengembang dan dibayar secara angsuran; dan
 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, dan pembelian tersebut dilakukan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak pembayaran ganti rugi;
 2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, yang memerlukan persyaratan khusus yaitu rehabilitasi pemukiman kumuh, jalan umum, saluran pembuangan air, waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya, saluran irigasi, pelabuhan laut, bandar udara, fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan bencana lainnya, jalur hijau, dan fasilitas militer dan kepolisian, sepanjang tidak bersifat ruislag;
 3. Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha/dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
 4. Wajib Pajak Bank yang lebih dari 50 % sahamnya Milik dan atau dikuasai oleh Pemerintah/Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat/ Pemerintah Kabupaten Sanggau yang memperoleh hak atas tanah yang berasal dari Bank lain dalam rangka proses penggabungan usaha (merger);
 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 2 (dua) tahun sejak penandatanganan akta;
 6. 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/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas Pemerintah;
 7. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
 8. 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 digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah dan 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, dan angka 8, serta huruf c; dan
- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dan pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a angka 1, dan huruf b angka 3, angka 6, dan angka 7.

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 terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.
- 2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas wajib mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) dan ayat (5).

Pasal 5

- 1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 2 huruf a, huruf b angka 1, angka 2, angka 5, angka 6, dan angka 7 serta huruf c kepada Bupati secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas dengan melampirkan :
 1. fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
 2. fotokopi Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/ Putusan Hakim;
 3. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain; dan
 4. surat keterangan Kepala Desa.
- 2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 3, angka 4, dan angka 8 kepada Bupati secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas dan melampirkan :
 1. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk dilegalisir;
 2. surat keterangan yang menerangkan bahwa 50 % lebih saham bank dimaksud dikuasai oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Kalimantan Barat dan/atau Pemerintah Kabupaten Sanggau; dan
 3. Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi.
- 3) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal pembayaran kecuali terjadi keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak.
- 4) Bupati setelah menerima permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak memberikan tanda terima.
- 5) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diajukan sebelum akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh Notaris/PPAT.
- 6) Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi kepentingan Wajib Pajak ditujukan kepada Bupati melalui Kepala Dirias Pengelola Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Sanggau selaku Pejabat Pengelola Keuangan Daerah/Pejabat Perpajakan Daerah.
- 7) Atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak, Bupati melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan.
- 8) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) tidak dianggap sebagai surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sehingga tidak dapat dipertimbangkan, dan Bupati memberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan.

Pasal 6

1. Bupati berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, dan huruf b angka 1, angka 2, angka 5, angka 6, angka 7, dan angka 8, serta huruf c dalam hal pajak yang terutang lebih dari Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000,000,00 (lima miliar rupiah).
2. Bupati berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 3, dalam hal pajak yang terutang lebih dari Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000,000,00 (lima miliar rupiah).
3. Bupati berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 4, dalam hal pajak yang terutang lebih dari Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000,000,00 (lima miliar rupiah).
4. Bupati setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Sanggau, berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, huruf b dan huruf c dalam hal pajak yang terutang lebih dari Rp. 5.000.000,000,00 (lima miliar rupiah).
5. Dalam hal Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Sanggau menyetujuinya, maka Bupati menerbitkan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan dalam hal Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten menolak, maka Bupati menyampaikan pemberitahuan penolakan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Wajib Pajak.
6. Keputusan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam pajak terhutang dibawah ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), merupakan kewenangan Kepala Dinas Pengelola Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Sanggau selaku Pejabat Pengelola Keuangan Daerah.

Pasal 7

- 1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kepada Bupati dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 3, dan angka 4, setelah mendapat pertimbangan dari Tim Penyelesaian Keberatan dan Banding Perpajakan Daerah berdasarkan hasil pemeriksaan dan penelitian.
- 2) Dalam hal kewenangan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berada pada Bupati dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4), Pejabat Pengelola Keuangan Daerah (PPKD) meneruskan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Bupati dan tembusannya disampaikan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Sanggau dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- 3) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- 4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 8

- 1) Bupati berdasarkan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) 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 yang diajukan Wajib Pajak.
- 2) Bupati sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4), dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak.
- 3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- 4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

Pasal 9

Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan disampaikan kepada Wajib Pajak dan tembusannya kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, Inspektur Kabupaten Sanggau dan Kepala Dinas Pengelola Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Sanggau selaku Pejabat Pengelola Keuangan Daerah.

Pasal 10

Bentuk Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran peraturan ini.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sanggau
pada tanggal 2 Desember 2011

BUPATI SANGGAU,

TTD

H. SETIMAN H. SUDIN

Diundangkan di Sanggau
pada tanggal 2 Desember 2011

Sekretaris Daerah Kabupaten Sanggau

TTD

Drs. C. Aspandi
Nip.19530610 197803 1 008

Berita Daerah Kabupaten Sanggau Tahun 2011 Nomor 39

Untuk salinan yang syah sesuai aslinya
Sekretaris Daerah Kabupaten Sanggau

Drs. C. Aspandi
Nip.19530610 197803 1 008

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN BUPATI SANGGAU

NOMOR TAHUN 2011

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN DAN TATA CARA PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN SANGGAU

I. UMUM

Sebagai pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Pemerintah Kabupaten Sanggau telah membuat Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kabupaten Sanggau. Didalam Peraturan Daerah tersebut terdapat beberapa jenis pajak baru yang salah satunya adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, sedangkan 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.

BPHTB bukan merupakan pajak yang murni baru bagi Pemerintah Kabupaten Sanggau, karena merupakan pengalihan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Kabupaten Sanggau. Pengalihan penarikan BPHTB ini dimaksudkan untuk meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sanggau karena seperti diketahui hasil penerimaan Pajak dan Retribusi diakui belum memadai dan memiliki peranan yang relatif kecil terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Sanggau. Sebagian besar pengeluaran APBD dibiayai dana alokasi dari pusat yang dalam banyak hal dana alokasi dari pusat tidak sepenuhnya dapat diharapkan menutup seluruh kebutuhan pengeluaran Daerah. Oleh karena itu, dengan pemberian peluang untuk mengenakan pungutan pajak baru di Kabupaten Sanggau diharapkan dapat meningkatkan penerimaan Daerah.

Dalam melaksanakan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, maka Pemerintah Kabupaten Sanggau membuat Peraturan Bupati yang memuat ketentuan-ketentuan teknis pemberian pengurangan dan tata cara pengurangan BPHTB di Kabupaten Sanggau.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1	: Cukup jelas.
Pasal 2	: Cukup jelas.
Pasal 3	: Cukup jelas.
Pasal 4	: Cukup jelas.
Pasal 5	: Cukup jelas.
Pasal 6	: Cukup jelas.
Pasal 7	: Cukup jelas.
Pasal 8	: Cukup jelas.
Pasal 9	: Cukup jelas.
Pasal 10	: Cukup jelas.
Pasal 11	: Cukup jelas.

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI SANGGAU
NOMOR TAHUN 2011

TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN DAN TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

KEPUTUSAN BUPATI SANGGAU
NOMOR / /2011

TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN DAN TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG

BUPATI SANGGAU

Menimbang : a. Surat permohonan pengurangan atas nama

Nomor.....Tanggal Perihal.....;

b. Hasil pemeriksaan kantor/lapangan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor..... Tanggal.....;

c. bahwa terdapat/tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangi besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Bupati Sanggau tentang.....;

Mengingat : 1.;

2. dst.....

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KESATU : Pemberian Pengurangan dan Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Yang Terutang.

KEDUA : Mengabulkan seluruhnya/Mengabulkan sebagian/Menolak *) permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak:

Nama :

Alamat :

BPHTB yang terutang : Rp.

atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan:

Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran Hak: :.....

- Nomor :

- Tanggal :

NOP :

Letak tanah

dan/atau bangunan :

Desa/Kel. :

Kecamatan :

KETIGA : Sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka besarnya BPHTB yang terutang adalah sebagai berikut:

a. BPHTB yang terutang menurut SSPD Rp.....
(.....)

b. Besarnya pengurangan Rp.....
(.....)

c. Jumlah BPHTB yang terutang setelah pengurangan Rp.
.....(.....)

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini akan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya.

Asli Keputusan ini disampaikan kepada Wajib Pajak.

*) coret yang tidak perlu

BUPATI SANGGAU,

TTD

H. SETIMAN H. SUDIN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI SANGGAU TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN DAN TATA CARA PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN SANGGAU**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sanggau.
2. Bupati adalah Bupati Sanggau.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang selanjutnya disebut BPHTB.
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. 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.
8. 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 apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang, adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
10. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah.
11. Bendahara Penerimaan Pembantu adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada unit kerja SKPD.
12. Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
13. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
14. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
15. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.