PROVINSI JAWA TIMUR
BUPATI PAMEKASAN

PERATURAN BUPATI PAMEKASAN
NOMOR 35 TAHUN 2020
TENTANG
PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 3 TAHUN 2019 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PAMEKASAN,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan minat investor agar mau berinvestasi di Kabupaten Pamekasan, diperlukan kebijakan yang mendukung pengembangan iklim investasi, diantaranya berupa pemberian insentif pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sesuai ketentuan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Bupati Nomor 3 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 91, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaran Negara yang Bebas, Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 3851);

3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);

4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);

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);
6. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 215);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6330);
10. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
11. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaran Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan Nomor 23 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Publik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2008 Nomor 1 Seri E);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2016 Nomor 10);

15. Peraturan Bupati Pamekasan Nomor 64 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Berita Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2016 Nomor 63);
16. Peraturan Bupati Pamekasan Nomor 3 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2019 Nomor 3);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 3 TAHUN 2019 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 3 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2019 Nomor 3) Bab VI Pasal 14 ayat (1) huruf b setelah angka 8 ditambahkan 1 (satu) angka yakni angka 9 dan ayat (2) setelah huruf d ditambahkan 1 (satu) huruf yakni huruf e sehingga Bab VI Pasal 14 berbunyi sebagai berikut :

BAB VI
TATA CARA PENGURANGAN BPHTB
Pasal 14

(1) Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan BPHTB 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 Hukum yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik 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, Rumah Susun Sederhana, dan Rumah Sangat Sederhana dari pengembang 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; dan

5. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dari orang pribadi yang mempunyai hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.

b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab tertentu yaitu :
   1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP;
   2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
   3. Wajib Pajak Badan Hukum yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
   4. Wajib Pajak Badan Hukum yang melakukan penggabungan usaha atau peleburan usaha dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dari Direktur Jenderal Pajak;
   5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau 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;
   6. Wajib Pajak Veteran, Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia, Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda/duda yang bersangkutan memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah;
   7. Wajib Pajak Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/ PNS;
   8. Wajib Pajak 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; dan

9. Wajib pajak yang menanamkan modalnya di daerah yang memenuhi persyaratan dan kriteria yang diatur lebih lanjut dengan peraturan tentang pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal;

c. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan pendidikan atau kesehatan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain sekolah swasta, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat; dan

d. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial dan/ atau keagamaan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, dan tempat ibadah.

(2) Pengurangan BPHTB ditetapkan sebagai berikut :

a. sebesar 25 %(dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a) angka 1;

b. sebesar 50 %(lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2, 3, 4,5, dan huruf b angka I, 2, 5,6, dan 8, serta huruf c;

c. sebesar 75 %(tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 3,4, dan T;

d. sebesar 100 % (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d; dan

e. Paling tinggi 35 % (tiga puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 9.

(3) Kewenangan pemberian pengurangan BPHTB sebagai berikut:

a. Oleh Kepala Badan atas permohonan pengurangan BPHTB terutang paling banyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); atau

b. Oleh Bupati atas permohonan pengurangan BPHTB terutang lebih dari Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pamekasan
pada tanggal 14 Juli 2020

BUPATI PAMEKASAN,

BADDRUT TAMAM

Diundangkan di Pamekasan
pada tanggal 14 Juli 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PAMEKASAN,

TOTOK HARTONO

BERITA DAERAH KABUPATEN PAMEKASAN TAHUN 2020 NOMOR 35