



SALINAN

BUPATI DELI SERDANG

PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI DELI SERDANG
NOMOR 1 TAHUN 2023

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI DELI SERDANG NOMOR 110
TAHUN 2020 TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DELI SERDANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan pada Pasal 104 Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah Kabupaten Deli Serdang disebutkan berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat diberikan pengurangan dengan tata cara pemberian pengurangan ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah;
 - b. bahwa berdasarkan asas proporsionalitas pelayanan kepada masyarakat perlu kiranya memberikan pengurangan berdasarkan kriteria dan kategori pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Deli Serdang tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Deli Serdang Nomor 110 Tahun 2020 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Drt Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 232, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5475) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Negara Nomor 4437) 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. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 185, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6400);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 185, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6400);

14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 32/PMK.05/2014 tentang Sistem Penerimaan Negara Secara Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 200);
15. 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);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 112 Tahun 2016 Tentang Konfirmasi Status Wajib Pajak Dalam Pemberian Layanan Publik Tertentu Di Lingkungan Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 126);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Deli Serdang Tahun 2011 Nomor 2);
18. Peraturan Bupati Deli Serdang Nomor 1551 Tahun 2009 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Deli Serdang (Berita Daerah Kabupaten Deli Serdang Tahun 2009 Nomor 1551).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI DELI SERDANG NOMOR 110 TAHUN 2020 TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Deli Serdang Nomor 110 Tahun 2020 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan (BPHTB) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 3

- (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah melalui Bidang BPHTB dapat memberikan pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak orang pribadi yang melakukan pendaftaran tanah melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan pembiayaannya bersumber dari APBN dan/atau APBD.

- (2) Program pemerintah di bidang pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Keputusan Penetapan Lokasi Desa/Kelurahan Pelaksanaan Program Sertifikasi Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.
- (3) Wajib Pajak melakukan pendaftaran secara *online* melalui Aplikasi BPHTB *Online* ke Badan Pendapatan Daerah.
- (4) Bidang BPHTB melakukan verifikasi dan Validasi serta menerbitkan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.
- (5) Perhitungan penetapan BPHTB diberikan dengan rumus (NPOP – NPOPTKP) x 5%. Pemberian pengurangan dilakukan dengan ketentuan persentase pengurangan, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. BPHTB ditetapkan Nihil untuk Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) senilai Rp.0 s.d Rp.500.000.000,-
 - b. Pengurangan diberikan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB terutang, untuk Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) senilai Rp.500.000.001,- keatas.

2. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 4

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh wajib pajak dan disampaikan kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas diberikan berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Pemberian pengurangan BPHTB dengan pertimbangan kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak adalah sebagai berikut :
 - a. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan yang dibuktikan dengan surat Penguasaan atas Tanah dan/atau Bangunan ataupun surat keterangan tanah dengan ganti rugi atau dokumen terkait bukti kepemilikan oleh Pejabat Pemerintah setempat, dan merupakan wajib pajak tidak mampu diberikan pengurangan maksimal sebesar 50% (lima puluh persen) dari besaran BPHTB;

- b. Wajib Pajak Orang Pribadi yang menerima Waris, hibah/hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberikan pengurangan maksimal 50% (lima puluh persen) dari BPHTB;
 - c. Wajib Pajak Orang Pribadi yang berstatus Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, TNI, POLRI diberikan pengurangan maksimal 50% (lima puluh persen) dari BPHTB;
 - d. Wajib Pajak Orang Pribadi yang berstatus veteran diberikan pengurangan maksimal 75% (tujuh puluh lima persen) dari BPHTB.
- (4) Perolehan tanah dan/atau bangunan oleh badan yang digunakan untuk kepentingan agama, sosial atau pendidikan, diberikan pengurangan maksimal 50% (lima puluh persen) dari BPHTB.
- (5) Kepentingan agama, sosial atau pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) antara lain:
- a. sekolah yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan;
 - b. rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.
- (6) Perolehan tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan pengurangan sampai dengan 100% (seratus persen) apabila digunakan untuk:
- a. panti asuhan/rumah singgah;
 - b. panti jompo;
 - c. rumah yatim piatu;
 - d. panti rehabilitasi.

3. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) secara tertulis kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan antara lain :
- a. Surat Permohonan Pengurangan oleh wajib pajak;
 - b. Fotocopy Identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Paspor);
 - c. Fotocopy NPWP (Jika ada);
 - d. Fotocopy Surat Tanah/Dokumen kepemilikan ;
 - e. Fotocopy SPPT PBB Tahun Pengajuan Permohonan Verifikasi dan Validasi.

- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disamakan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan yang ditetapkan secara kolektif tentang pemberian hak milik kepada wajib pajak yang melakukan pendaftaran tanah.
- (4) Kepala Badan Pendapatan Daerah dapat menetapkan keputusan pengurangan BPHTB secara kolektif apabila keputusan Kepala Kantor Pertanahan disampaikan secara kolektif.
- (5) Pemberian pengurangan BPHTB oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah melalui Bidang BPHTB melalui Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB kepada wajib pajak paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

4. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan yang dibuktikan dengan keterangan tanah dengan ganti rugi atau dokumen terkait bukti kepemilikan oleh Pejabat Pemerintah setempat sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (3) huruf (a), wajib dilampiri :
 - a. Surat Permohonan Pengurangan oleh wajib pajak;
 - b. Fotocopy Identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Paspor);
 - c. Fotocopy NPWP (Jika ada);
 - d. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, mengenai pemberian Hak Milik ataupun hak lainnya;
 - e. Fotocopy Surat Tanah/Dokumen kepemilikan;
 - f. Surat Keterangan tidak mampu dari Desa/Kelurahan tempat domisili wajib pajak;
 - g. Fotocopy SPPT PBB Tahun Pengajuan Permohonan.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak Orang Pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dan merupakan wajib pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (3) huruf b serta wajib pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf b, wajib dilampiri :

- a. Surat Permohonan Pengurangan dari wajib pajak;
- b. Fotocopy Identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Paspor);
- c. Fotocopy NPWP (Jika ada);
- d. Fotocopy Surat tanah/Dokumen kepemilikan;
- e. Akta Hibah, Waris atau Hibah Wasiat;
- f. Surat Keterangan tidak mampu dari Desa/Kelurahan tempat domisili wajib pajak;
- g. Fotocopy SPPT PBB Tahun Pengajuan Permohonan.

(3) Permohonan pengurangan BPHTB terhadap perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan agama, sosial atau pendidikan, antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4), wajib dilampiri :

- a. Surat Permohonan Pengurangan oleh wajib pajak;
- b. Fotocopy Identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi/Paspor);
- c. Fotocopy NPWP (Jika ada);
- d. Fotocopy Surat Tanah/Dokumen kepemilikan;
- e. Fotocopy Akte Pendirian Perusahaan/Surat Izin Usaha dari instansi yang berwenang;
- f. Fotocopy SPPT PBB Tahun Pengajuan Permohonan.

(4) Kepala Badan Pendapatan Daerah menolak permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud Pasal 5 dan Pasal 6.

(5) Terhadap permohonan pengurangan BPHTB Kepala Badan Pendapatan Daerah memberikan jawaban dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari berupa :

- a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan BPHTB atau;
- b. menolak permohonan dengan menerbitkan Keputusan penolakan disertai dengan alasan yang jelas.

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 Deli Serdang.

Ditetapkan di Lubuk Pakam
pada tanggal 2 Januari 2023

BUPATI DELI SERDANG,

Ttd

ASHARI TAMBUNAN

Diundangkan di Lubuk Pakam
pada tanggal 2 Januari 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG

Ttd

TIMUR TUMANGGOR

BERITA DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG TAHUN 2023 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BACIAN HUKUM


Muhammad Muslih Siregar, SH
NIP. 19840820 201001 1 017