



BUPATI BENGKALIS

PROVINSI RIAU PERATURAN BUPATI BENGKALIS NOMOR 53 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BENGKALIS NOMOR 17 TAHUN 2013 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKALIS,

- Menimbang :
- a. Bahwa dalam upaya untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung Program Strategis Nasional Pemerintah Republik Indonesia, khususnya untuk pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), maka Peraturan Bupati Bengkalis Nomor 17 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu dilakukan Perubahan untuk disesuaikan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Bengkalis Nomor 17 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat 6 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25);
 3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 4. 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);

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 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 6041);
8. 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);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 1 Tahun 2019 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2019 Nomor 1);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2021 Nomor 5);
11. Peraturan Bupati Bengkalis Nomor 35 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bengkalis (Berita Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2011 Nomor 35);
12. Peraturan Bupati Bengkalis Nomor 17 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2011 Nomor 35);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BENGKALIS NOMOR 17 TAHUN 2013 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Bengkalis Nomor 17 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2013 Nomor 17) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 2 huruf a angka 1 dihapus, sehingga Pasal 2 berbunyi sebagai berikut:

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. Dihapus;
 2. Wajib Pajak badan 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 Pemerintah Daerah setempat;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan 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 hak karena waris atau hibah wasiat dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus atau satu derajat kebawah.
- 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 dibawah Nilai Jual Objek Pajak;
 2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 3. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijakan pemerintah;
 4. Wajib Pajak Bank Mandiri yang memperoleh hak atas tanah yang berasal dari Bank Bumi Daya, Bank Dagang Negara, Bank Pembangunan Indonesia, dan Bank Ekspor Impor dalam rangkaian proses penggabungan usaha (merger);
 5. Wajib Pajak Badan yang melakukan Penggabungan Usaha (marger) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Direktur Jenderal Pajak;

6. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam dan 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;
 7. 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 bangun rumah dinas pemerintah;
 8. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPS/PNS;
 9. 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 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 yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.
2. Di antara Pasal 2 dan Pasal 3 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 2A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2A

Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan seperti Proda (Program Daerah Agraria), Prona (Program Nasional Agraria), Tora (Tanah Objek Reforma Agraria), PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dan lainnya, dapat diberikan pengurangan pajak dengan tanpa permohonan tertulis dari wajib pajak yang bersangkutan dengan besaran dan kriteria sebagai berikut :

- a. Wajib pajak orang pribadi yang memiliki total NJOP kecil dari atau sama dengan Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- b. Wajib pajak orang pribadi yang memiliki total NJOP lebih dari 250.000.001 (dua ratus lima puluh juta satu rupiah) s/d Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- c. Wajib pajak orang pribadi yang memiliki total NJOP 500.000.001 (lima ratus juta satu rupiah) s/d 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
- d. Wajib pajak orang pribadi atau badan yang memiliki total NJOP lebih dari 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

3. Ketentuan Pasal 3 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 dan Pasal 2A huruf c;
 - b. Sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a angka 2, angka 4, huruf b angka 1, angka 2 angka 5, angka 6, angka 9, huruf c dan Pasal 2A huruf b;
 - c. Sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada 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 4 dan angka 8 dan Pasal 2A huruf a;
 - e. Sebesar 0 % (0 Persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2A huruf d.
4. Di antara Pasal 3 dan Pasal 4 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 3A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3A

Wajib pajak dengan kriteria sesuai dengan Pasal 2A huruf a,b,c,dan d dapat diberikan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) BPHTB lebih dari 1(satu) kali dalam 1 (satu) tahun untuk setiap objek pajak tanpa permohonan tertulis dari wajib pajak.

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 Bengkalis.

Ditetapkan di Bengkalis
pada tanggal 30 OKTOBER 2022
BUPATI BENGKALIS,

ttd

KASMARNI

Diundangkan di Bengkalis
pada tanggal 4 OKTOBER 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKALIS,

ttd

H. BUSTAMI, HY
BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKALIS TAHUN 2022 NOMOR 54

SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN BENGKALIS



MOHAMMAD FENDRO ARRASYID
PENATA TK. I
NIP. 19820706 201001 1 009