



**BUPATI PRINGSEWU
PROVINSI LAMPUNG**

**PERATURAN BUPATI PRINGSEWU
NOMOR 16 TAHUN 2022**

TENTANG

**TATA CARA PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PENJABAT BUPATI PRINGSEWU,

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah dan Pasal 80 Peraturan Daerah Kabupaten Pringsewu Nomor 03 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 05 Tahun 2019 tata cara pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan pajak daerah perlu diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati;
 - b. bahwa pemberian pengurangan dan keringanan Pajak didasarkan pada pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu obyek pajak;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Pringsewu di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 185, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4932);
 2. 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 beberapakali 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 6673);

3. Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. 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);
5. 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);
6. 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);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Pringsewu Nomor 03 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah Kabupaten Pringsewu (Lembaran Daerah Kabupaten Pringsewu Nomor 03 Tahun 2011) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pringsewu Nomor 05 Tahun 2019 (Lembaran Daerah Kabupaten Pringsewu Nomor 5 Tahun 2019);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **TATA CARA PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pringsewu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pringsewu.
3. Bupati adalah Bupati Pringsewu.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pringsewu.

5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pringsewu.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib pajak 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.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB, adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
9. 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.
10. 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 pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi soisal politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut 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 pekon/kelurahan.
12. 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.
13. Rumah Sederhana adalah rumah dengan type T-21, T-27, T-36 yang perolehannya dibiayai melalui fasilitas kredit kepemilikan rumah yang bunganya disubsidi oleh pemerintah.

14. Rumah Susun Sederhana adalah bangunan rumah tinggal bertingkat yang dibangun dalam satu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian dengan luas maksimum 21 m² (dua puluh satu meter persegi).
15. Sanksi Administratif adalah sanksi berupa pembayaran kerugian terhadap daerah sebagai akibat keterlambatan pembayaran pajak, berupa bunga yang dikenakan kepada Wajib Pajak sebagai akibat keterlambatan pembayaran pajak.
16. Pengurangan Pajak adalah pemberian keringanan pajak yang terutang atas objek pajak.
17. Keringanan Pajak adalah pengurangan terhadap beban tanggungan pajak.

BAB II

PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN BPHTB

Bagian Kesatu Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang Lingkup Pemberian Keringanan, Pengurangan dan Pembebasan BPHTB meliputi serangkaian kegiatan yang dimulai dari permohonan Wajib Pajak sampai proses pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan BPHTB.

Bagian Kedua Syarat Pemberian Keringanan dan Pengurangan

Pasal 3

Pemberian keringanan dan pengurangan BPHTB dapat diberikan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak, antara lain:
 1. wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah/atau bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Kepala Pekon/Lurah setempat;
 2. wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran yang dibuktikan dengan bukti pembayaran/setoran; dan

3. wajib Pajak Orang Pribadi yang menerima Waris/Hibah Wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat termasuk suami/istri yang dibuktikan dengan surat keterangan Waris/Hibah Wasiat dari Kepala Pekon/Lurah setempat;
- b. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu, antara lain:
1. wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak yang dibuktikan dengan surat pembayaran;
 2. wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang dibuktikan dengan surat pembayaran;
 3. wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan usaha (*merger*) atau peleburan usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari instansi yang berwenang yang dibuktikan dengan surat keputusan persetujuan;
 4. 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, huru-hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta jual beli yang dibuktikan dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang;
 5. wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program PTSL yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Kepala Pekon/Lurah setempat serta instansi yang berwenang;
 6. wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan/atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah yang dibuktikan dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang;
 7. wajib Pajak orang pribadi Aparatur Sipil Negara, Tentara Nasional Indonesia, Polisi Republik Indonesia, Pensiunan/Purnawirawan Aparatur Sipil Negara, Tentara Nasional Indonesia, Polisi Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah yang dibuktikan dengan surat keterangan hibah dari instansi yang berwenang;

8. tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, institusi/lembaga pelayanan sosial masyarakat lainnya yang dibuktikan dengan pendirian lembaga/institusi.

Bagian Ketiga
Syarat Pemberian Pembebasan

Pasal 4

Pemberian Pembebasan BPHTB dapat diberikan, kepada Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korps Pegawai Republik Indonesia, yang dibuktikan dengan surat keputusan dari Badan Korps Pegawai Republik Indonesia.

Bagian Keempat
Tata Cara Pemberian Keringanan dan Pengurangan

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan keringanan atau permohonan pengurangan BPHTB kepada Bupati melalui Kepala Badan.
- (2) Permohonan pengurangan atau permohonan keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan:
 - a. photocopy kartu tanda penduduk/kartu keluarga/SIM/ paspor/identitas lain;
 - b. bukti-bukti lain yang menguatkan alasan permohonan pengurangan dan keringanan dan yang terutang;
 - c. bukti pelunasan pembayaran Pajak Daerah masa Pajak/atau Tahun Pajak sebelumnya; dan
 - d. dokumen yang dipersyaratkan untuk pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan dapat melakukan pemeriksaan terkait permohonan pengurangan dan keringanan Pajak dengan mempertimbangkan kemampuan Wajib Pajak.
- (4) Guna pelaksanaan pemeriksaan atas permohonan pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Badan menugaskan pejabat/pegawai dengan surat perintah tugas.

- (5) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam berita acara pemeriksaan sebagai dasar pertimbangan Keputusan Kepala Badan.
- (6) Keputusan Kepala Badan atas permohonan pengurangan dan keringanan diberikan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lengkap dan benar.
- (7) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah terlampaui dan tidak ada suatu keputusan, maka permohonan dianggap diterima.

Pasal 6

Permohonan pengurangan atau permohonan keringanan Pajak BPHTB beserta sanksi administrasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 hanya berlaku untuk 1 (satu) objek pajak BPHTB dalam tahun pajak berjalan.

Bagian Kelima Tata Cara Pembebasan

Pasal 7

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pembebasan BPHTB kepada Bupati melalui Kepala Badan.
- (2) Permohonan penghapusan Pajak BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan:
 - a. photocopy kartu tanda penduduk/kartu keluarga/SIM/ paspor/identitas lain;
 - b. bukti-bukti lain yang menguatkan alasan permohonan penghapusan Pajak yang terutang;
 - c. bukti pelunasan pembayaran Pajak Daerah masa Pajak/atau Tahun Pajak sebelumnya; dan
 - d. dokumen yang dipersyaratkan untuk pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan dapat melakukan pemeriksaan terkait permohonan dengan mempertimbangkan kemampuan Wajib Pajak.
- (4) Guna pelaksanaan pemeriksaan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Badan menugaskan pejabat/pegawai dengan surat perintah tugas.
- (5) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam berita acara pemeriksaan sebagai dasar pertimbangan keputusan Kepala Badan.

- (6) Keputusan Bupati atau Kepala Badan atas permohonan diberikan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lengkap dan benar.
- (7) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah terlampaui dan tidak ada suatu keputusan, maka permohonan dianggap diterima.

Pasal 8

Permohonan pembebasan BPHTB beserta sanksi administrasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 hanya berlaku untuk 1 (satu) objek pajak BPHTB dalam tahun pajak berjalan.

BAB III BESARAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN

Bagian Kesatu Besaran Keringanan

Pasal 9

- (1) Besaran keringanan BPHTB tidak diberikan terhadap besaran pokok pajak terutang.
- (2) Pemberian keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dalam bentuk:
 - a. penundaan pembayaran pajak terutang paling lama 6 (enam) bulan dalam tahun pajak berjalan; dan
 - b. pembebasan atas denda administrasi keterlambatan pembayaran pajak terutang bagi Wajib Pajak yang melunasi sebelum 6 (enam) bulan sejak ditetapkan Surat Ketetapan Pajak dalam tahun pajak berjalan.

Bagian Kedua Besaran Pengurangan

Pasal 10

Besaran pengurangan BPHTB ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari pajak terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf a angka 1 dan angka 2;
2. Pajak terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a angka 3 dengan ketentuan-ketentuan :

- a. untuk luas objek pajak sampai dengan 500m² sebesar 60% (enam puluh perseratus);
 - b. untuk luas objek Pajak lebih besar dari 500m² sampai dengan 1000m² sebesar 50% (lima puluh perseratus);
 - c. untuk luas objek pajak lebih besar dari 1000m² sebesar 40% (empat puluh perseratus).
3. sebesar 40% (empat puluh perseratus) dari Pajak terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b angka 1 sampai dengan angka 4;
 4. Pajak terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b angka 5 dengan ketentuan:
 - a. untuk luas objek pajak sampai dengan 500m² sebesar 100% (seratus perseratus);
 - b. untuk luas objek pajak lebih besar dari 500m² sampai dengan 1000m² sebesar 75% (tujuh puluh lima perseratus);
 - c. untuk luas objek pajak lebih besar dari 1000m² sebesar 50% (lima puluh perseratus).
 5. sebesar 70% (tujuh puluh perseratus) dari pajak terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b angka 6 sampai dengan angka 8.

Bagian Ketiga Besaran Pembebasan

Pasal 11

Penghapusan Pajak BPHTB diberikan sebesar 100% (seratus persen) dari pajak terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

BAB IV

WEWENANG PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN

Pasal 12

- (1) Bupati menunjuk Kepala Badan sebagai Pejabat yang berwenang memberikan keputusan keringanan, pengurangan dan pembebasan BPHTB.
- (2) Kewenangan pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB V
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 13

Permohonan Wajib Pajak atas keringanan, pengurangan dan pembebasan BPHTB yang diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan dilaksanakan dengan mekanisme:

- a. secara langsung;
- b. melalui pos dengan bukti penerimaan surat; atau
- c. melalui pelayanan online Badan Pendapatan Daerah.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pringsewu
pada tanggal 2 Agustus 2022

PENJABAT BUPATI PRINGSEWU,

dto

ADI ERLANSYAH

Diundangkan di Pringsewu
pada tanggal 2 Agustus 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU,

dto

HERI ISWAHYUDI

BERITA DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU TAHUN 2022 NOMOR 646

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum

PUTRA ADITIA GUMILANG.,S.H.,M.H

Pembina / IV.a
NIP. 19870212 201001 1 005