



SALINAN

BUPATI ASAHAN
PROVINSI SUMATERA UTARA
PERATURAN BUPATI ASAHAN

NOMOR 36 TAHUN 2017

TENTANG

PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI ASAHAN,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Asahan, telah terjadi perubahan perangkat daerah pelaksana dan penanggung jawab pengelolaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kabupaten Asahan;
 - b. bahwa Peraturan Bupati Asahan Nomor 28 Tahun 2011 tentang Kriteria Pengurangan dan Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 19 Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sudah tidak sesuai lagi sehingga perlu dicabut;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

2. 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);
3. 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);
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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
5. 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);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Nomor 2);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Asahan.
2. Bupati adalah Bupati Asahan.
3. Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Asahan yang selanjutnya disebut dengan Badan Daerah adalah Badan yang melaksanakan pengelolaan urusan pendapatan daerah Kabupaten Asahan.
4. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Asahan.
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
6. 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.
7. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam perundang-undangan di bidang pertanahan dan bangunan.
8. 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.
9. 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, atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB yang selanjutnya di singkat 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 Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

11. Pengurangan adalah pengurangan beban pembayaran BPHTB yang terutang.
12. Keringanan adalah keringanan yang diberikan oleh Bupati kepada Wajib Pajak dalam pembayaran BPHTB yang terutang dengan cara pembayaran bertahap.
13. Pembebasan adalah pembebasan beban pembayaran BPHTB yang terutang.
14. Hari adalah hari kerja.

BAB II

PENGAJUAN PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN BPHTB, DAN JANGKA WAKTU PERMOHONAN

Pasal 2

- (1) Bupati dapat memberikan Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan BPHTB yang terutang.
- (2) Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan :
 - a. kemampuan Wajib Pajak; dan/atau
 - b. kepentingan yang bersifat sosial/keagamaan.
- (3) Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Kepala Badan Daerah.

Pasal 3

- (1) Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), Wajib Pajak mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan alasan yang jelas serta dilengkapi dokumen terkait.
- (2) Kelengkapan dokumen terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. surat ketetapan BPHTB;
 - b. foto copy kartu tanda penduduk (KTP)/surat izin mengemudi (SIM)/kartu keluarga (KK);
 - c. surat kuasa dalam hal dikuasakan kepada pihak lain;
 - d. foto copy surat tanah berupa sertifikat hak milik, surat penyerahan ganti rugi (SPGR), surat keterangan tanah (SKT), girik atau dokumen yang sejenisnya;
 - e. foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) objek yang dimohonkan;

- f. foto copy surat keputusan pensiun, veteran (duda/jandanya);
 - g. surat keterangan penghasilan dari Kepala Desa/Lurah; dan/atau
 - h. foto copy dokumen yang menunjukkan yayasan telah berbadan hukum.
- (3) Wajib Pajak hanya dapat mengajukan permohonan Pengurangan, Keringanan atau Pembebasan untuk objek pajak yang sama.
- (4) Tata cara Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan BPHTB yang terutang dan format dokumen tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 4

- (1) Jangka waktu permohonan Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan BPHTB yang terutang paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterima SSPD BPHTB.
- (2) Bupati memberikan keputusan pemberian Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa mengabulkan sebagian, mengabulkan seluruhnya atau menolak.
- (4) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat didelegasikan kepada Kepala Badan Daerah.
- (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terlampaui Bupati atau Kepala Badan Daerah tidak memberikan keputusan, permohonan Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan BPHTB yang terutang yang diajukan dianggap dikabulkan.

Pasal 5

Keputusan pemberian Pengurangan, Keringanan, atau Pembebasan terhadap BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) untuk jumlah sampai dengan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditetapkan Kepala Badan Daerah.

BAB III

KRITERIA PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan BPHTB yang terutang diberikan dengan memperhatikan :

- a. kemampuan Wajib Pajak; dan/atau
- b. kepentingan bersifat sosial/keagamaan.

Bagian Kedua
Kriteria Pengurangan
Pasal 7

- (1) Kemampuan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a Pengurangan BPHTB yang terutang untuk orang pribadi karena :
- a. tidak mampu secara ekonomis karena memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan;
 - b. menerima hak baru melalui hibah;
 - c. menerima hak baru melalui hibah wasiat;
 - d. menerima hak baru melalui waris dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah;
 - e. menerima hak baru karena penggabungan usaha;
 - f. menerima hak baru karena peleburan usaha;
 - g. menerima hak baru karena memperoleh hadiah;
 - h. Veteran, Pensiunan Aparatur Sipil Negara (ASN), Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia (TNI), Purnawirawan Kepolisian Republik Indonesia (POLRI) atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah daerah;
 - i. memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak;
 - j. memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah untuk kepentingan umum; atau
 - k. memperoleh hak atas tanah dan bangunan rumah sederhana, rumah susun sederhana, dan/atau rumah sangat sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang yang dibayar secara angsuran.
- (2) Kemampuan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a Pengurangan BPHTB yang terutang untuk Badan karena :
- a. menerima hak baru melalui hibah;
 - b. menerima hak baru melalui hibah wasiat;
 - c. menerima hak baru karena penggabungan usaha;
 - d. menerima hak baru karena peleburan usaha;
 - e. 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 yang berwenang;

- f. 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 kebijakan pemerintah; atau
- g. memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah untuk kepentingan umum.

Pasal 8

Kepentingan bersifat sosial/keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b karena tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk antara lain :

- a. panti asuhan;
- b. panti jompo;
- c. sekolah swasta;
- d. yayasan pendidikan;
- e. rumah sakit swasta; atau
- f. institusi pelayanan sosial masyarakat.

Bagian Ketiga

Kriteria Keringanan

Pasal 9

Kemampuan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a keringanan BPHTB yang terutang diberikan untuk :

- a. Wajib Pajak orang pribadi BPHTB yang terutang lebih dari Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- b. 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 kebijakan pemerintah; atau
- c. Wajib Pajak Badan yang mengalami bangkrut/pailit yang melakukan penggabungan usaha, peleburan usaha, dan pemekaran usaha.

Pasal 10

Kepentingan bersifat sosial/keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b karena tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk antara lain :

- a. panti asuhan;
- b. panti jompo;
- c. sekolah swasta;
- d. yayasan pendidikan;
- e. rumah sakit swasta; atau
- f. institusi pelayanan sosial masyarakat.

Bagian Keempat
Kriteria Pembebasan

Pasal 11

Kemampuan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a Pembebasan BPHTB yang terutang diberikan untuk :

- a. 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 3 (tiga) bulan sebelum penandatanganan akta;
- b. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI)/Aparatur Sipil Negara (ASN); atau
- c. Wajib Pajak yang domisilinya dalam wilayah program rehabilitasi dan rekonstruksi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan melalui program pemerintah dan/atau pemerintah daerah dibidang pertanahan atau Wajib Pajak yang Objek Pajaknya terkena bencana alam.

Pasal 12

Kepentingan bersifat sosial/keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b karena tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk antara lain :

- a. panti asuhan;
- b. panti jompo;
- c. sekolah swasta;
- d. yayasan pendidikan;
- e. rumah sakit swasta; atau
- f. institusi pelayanan sosial masyarakat.

BAB IV

BESARAN PENGURANGAN

Pasal 13

- (1) Besaran pengurangan BPHTB yang terutang paling banyak 75 % (tujuh puluh lima perseratus) terhadap ketidakmampuan Wajib Pajak karena memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan.
- (2) Besaran pengurangan BPHTB yang terutang paling banyak 50 % (lima puluh perseratus) karena :
 - a. menerima hak baru melalui hibah;
 - b. menerima hak baru melalui hibah wasiat;
 - c. menerima hak baru melalui waris dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah;

- d. menerima hak baru karena penggabungan usaha;
 - e. menerima hak baru karena peleburan usaha;
 - f. menerima hak baru karena memperoleh hadiah;
 - g. Veteran, Pensiunan Aparatur Sipil Negara (ASN), Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia (TNI), Purnawirawan Kepolisian Republik Indonesia (POLRI) atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas pemerintah atau pemerintah daerah;
 - h. memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak; atau
 - i. memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah untuk kepentingan umum.
- (3) Besaran pengurangan BPHTB yang terutang paling banyak 30 % (tiga puluh perseratus) karena Wajib Pajak memperoleh hak atas tanah dan bangunan rumah sederhana, rumah susun sederhana, dan/atau rumah sangat sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang yang dibayar secara angsuran.

BAB V

PEMBERIAN KERINGANAN

Pasal 14

- (1) Bupati dapat memberikan keringanan pembayaran BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 10 kepada Wajib Pajak dengan cara mencicil pembayaran BPHTB yang terutang sebagai berikut :
- a. pembayaran tahap pertama sebesar 60% (enam puluh perseratus) dari BPHTB yang terutang; dan
 - b. pembayaran tahap kedua sebesar 40% (empat puluh perseratus) dari BPHTB yang terutang.
- (2) Jangka waktu pelunasan pembayaran keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 44 (empat puluh empat) hari sejak tanggal pembayaran tahap pertama.

BAB VI

BESARAN PEMBEBASAN

Pasal 15

Besaran pembebasan BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 12 sebesar 100% (seratus perseratus) dari BPHTB yang terutang.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku :

- a. Pasal 12 dan Lampiran VII Peraturan Bupati Asahan Nomor 16 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
- b. Peraturan Bupati Asahan Nomor 28 Tahun 2011 tentang Kriteria Pengurangan dan Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2011 Nomor 28).

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kisaran
pada tanggal 28 Agustus 2017

BUPATI ASAHAN,

ttd

TAUFAN GAMA SIMATUPANG

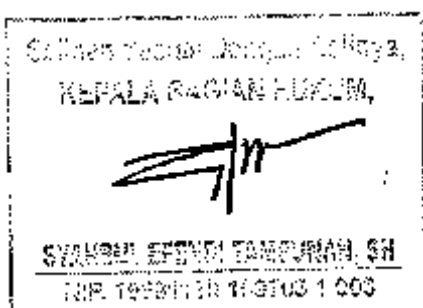
Diundangkan di Kisaran
pada tanggal 28 Agustus 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ASAHAN,

ttd

S O F Y A N

BERITA DAERAH KABUPATEN ASAHAN TAHUN 2017 NOMOR 40



LAMPIRAN PERATURAN BUPATI ASAHAN
NOMOR 36 TAHUN 2017
TENTANG PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

I. TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN BPHTB
TERUTANG

a. LATAR BELAKANG

Berdasarkan ketentuan Pasal 95 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, bahwa Peraturan Daerah tentang Pajak dapat juga mengatur ketentuan mengenai pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan/atau sanksinya.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, bahwa Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak dengan memperhatikan kemampuan wajib pajak dan/atau kepentingan yang bersifat sosial/keagamaan.

Bahwa berdasarkan ketentuan diatas dan sekaligus untuk mendukung program Pemerintah dalam hal pemberian kemudahan pendaftaran tanah dan/atau peralihan hak atas tanah, perlu diatur tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam Peraturan Bupati.

Dalam upaya memenuhi rasa keadilan dan mempertimbangkan kemampuan masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, perlu diatur tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB).

b. GAMBARAN UMUM

Tata Cara pemberian pengurangan, keringanan, atau pembebasan BPHTB terutang merupakan proses yang dilakukan fungsi pengendalian dan operasional dalam mengusulkan persetujuan atau penolakan atas pengajuan pengurangan, keringanan, atau pembebasan BPHTB terutang dari wajib pajak kepada Bupati Asahan.

Fungsi Pelayanan menerima, menelaah dan memeriksa kelengkapan dokumen pendukung kelengkapan persyaratan yang diajukan pemohon, untuk diberikan nomor pelayanan dan selanjutnya diserahkan kepada fungsi perencanaan dan pengendalian operasional, yang membidangi pengurangan, keringanan, atau pembebasan.

Pemberian pengurangan, keringanan atau pembebasan dilakukan berdasarkan Peraturan Bupati ini. Prosedur ini melibatkan fungsi pengolahan data dan informasi sebagai pihak yang memiliki akses ke *database* Sistem Informasi dan Manajemen Objek Pajak (SISMIOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Badan Daerah.

c. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak

Merupakan pihak yang mengajukan permohonan pengurangan, keringanan atau pembebasan atas BPHTB yang terutang menurut surat ketetapan yang sudah diterbitkan.

2. Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Asahan

Badan yang melaksanakan pengelolaan urusan pendapatan daerah Kabupaten Asahan.

3. Bupati Asahan

d. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pengurangan, keringanan atau pembebasan BPHTB yang terutang yang dilampiri dengan dokumen pendukung dan salinan Surat Ketetapan BPHTB kepada Bidang Pendaftaran dan Pendataan.

Langkah 2

- a. Bidang Pendaftaran dan Pendataan menerima permohonan pengurangan, keringanan atau pembebasan BPHTB dan memberikan tanda terima pengajuan pengurangan, keringanan dan pembebasan BPHTB terutang kepada Wajib Pajak.
- b. Bidang Pendaftaran dan Pendataan melakukan verifikasi administratif terhadap permohonan.
- c. Dalam hal permohonan dinyatakan lengkap dan memenuhi syarat Bidang Pendaftaran dan Pendataan menyerahkan kepada Bidang Penetapan.
- d. Dalam hal permohonan dinyatakan tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat Bidang Pendaftaran dan Pendataan mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak.

Langkah 3

- a. Bidang Penetapan melakukan kajian, penelitian dan dapat melakukan verifikasi faktual.
- b. Bidang Penetapan memberikan rekomendasi berupa :
 1. menerima keseluruhan;
 2. menerima sebagian; atau
 3. menolak.
- c. Menyerahkan rekomendasi kepada Bidang Pengendalian dan Operasional.

Langkah 4

- a. Bidang Pengendalian dan Operasional memutuskan berdasarkan rekomendasi Bidang Penetapan;
- b. Bidang Pengendalian dan Operasional berwenang menentukan besaran pengurangan dan keringanan;
- c. Bidang Pengendalian dan Operasional menyusun rancangan Keputusan Bupati tentang Pengurangan, Keringanan atau Pembebasan BPHTB yang terutang dan meneruskan kepada Bupati Asahan atau Kepala Badan.

Langkah 5

- a. Dalam hal permohonan merupakan kewenangan Bupati, Kepala Badan meneruskan rancangan Keputusan Bupati untuk ditandatangani.
- b. Dalam hal permohonan merupakan kewenangan Kepala Badan, Kepala Badan menandatangani Keputusan Bupati tentang Pengurangan, Keringanan atau Pembebasan BPHTB yang terutang.

Langkah 6

Penyerahan Keputusan Bupati oleh Bidang Pendaftaran dan Pendataan kepada pemohon/Wajib Pajak.

II. FORMAT DOKUMEN

a. Permohonan

Kepada Yth
Bapak Bupati Asahan
c/q. Kepala Badan Pengelola
Pendapatan Daerah Kabupaten
Asahan
di -

Kisaran

Lampiran :
Hal : Permohonan _____
Tahun : _____

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
NPWP :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kabupaten/Kota :
Nomor Telp/HP :

mengajukan permohonan

- a. Pengurangan BPHTB *) sebesar _____ ()
b. Keringanan BPHTB *) sebesar _____ ()
c. Pembebasan BPHTB *) sebesar _____ ()

dari BPHTB Terutang atas Objek Pajak :

NOP :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kabupaten/Kota : Kecamatan : _____

Alasan mengajukan permohonan adalah :

1.
2.
3.

Sebagai bahan pertimbangan, kami lampirkan data pendukung sebagai berikut :

- Surat Ketetapan BPHTB
- Foto Copy KTP/SIM/Kartu Keluarga
- Surat Kuasa dalam hal dikuasakan kepada pihak lain
- Foto Copy surat tanah berupa sertifikat hak milik, Surat Penyerahan Ganti Rugi, Surat Keterangan Tanah (SKT), girik atau Dokumen sejenisnya
- Foto copy SPPT objek yang dimohonkan
- Foto copy Surat Keputusan Pensiun, Veteran,(duda/jandanya)
- Surat Keterangan Penghasilan dari Kepala Desa/Lurah dan/atau
- Foto Copy dokumen yang menunjukkan yayasan telah berbadan hukum

Demikian disampaikan kepada Bapak untuk menjadi bahan pertimbangan.

Kisaran,
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak *)

Catatan : *) Pilih salah satu sesuai permohonan

b. Tanda Terima Permohonan

**TANDA TERIMA KELENGKAPAN DOKUMEN PENGAJUAN
PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN BPHTB, DAN
JANGKA WAKTU PERMOHONAN**

Tanggal

NO	Dokumen	Ada	Tidak Ada	Lengkap	Tidak Lengkap	Sah	Tidak Sah	Ket
1	Surat Ketetapan BPHTB							
2	Fotocopy kartu tanda penduduk (KTP) / surat izin mengemudi (SIM) / kartu keluarga (KK)							
3	Surat kuasa dalam hal dikuasakan kepada pihak lain							
4	Fotocopy surat tanah berupa sertifikat hak milik, surat penyerahan ganti rugi (SPGR), surat keterangan tanah (SKT), girik atau dokumen yang sejenisnya							
5	Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) objek yang dimohonkan							
6	Fotocopy surat keputusan pensiun, veteran (duda/jandanya)							
7	Surat keterangan penghasilan dari Kepala Desa/Lurah							
8	Fotocopy dokumen yang menunjukkan yayasan telah berbadan hukum							

Tanggal Terima :
Tanggal Selesai :

Kisaran,
Petugas Verifikasi Administratif

c. Lembaran Verifikasi Administratif

LAMPIRAN BERITA ACARA VERIFIKASI LAPANGAN DAN REKOMENDASI BPHTB

NOMOR :

TANGGAL :

1. Hasil Verifikasi

NO	UNSUR YANG DIPERIKSA	DATA MENURUT			SELISIH	
		KETETAPAN	WAJIB PAJAK	PEMERIKSA BPHTB	(5)-(4)	(5)-(3)
1	2	3	4	5	6	7
1	NOP					
2	Luas Bumi					
3	Luas Bangunan					
4	NJOP Bumi					
5	NJOP Bangunan					
6	NJOP Bumi dan Bangunan					
7	Penghitungan BPHTB					
	a. NPOP					
	b. NPOPTKP					
	c. NPOPKP					
	d. Tarif (Persen)					
	e. BPHTB yang terutang					
	f. Persentase Pengurangan (%)					
	g. Besar Pengurangan (Rp)					
	h. BPHTB Yang harus dibayar (Rp)					

2. Rekomendasi

- a. Diterima %
- b. Diterima Sebagian %
- c. Ditolak %

Demikian Lampiran Berita Acara Verifikasi BPHTB dan Rekomendasi ini dibuat dengan sebenarnya, untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Diketahui Oleh :
Kepala Bidang Penetapan,

Petugas Pemeriksa :

Petugas Verifikasi BPHTB :

- 1. _____ (.....)
- 2. _____ (.....)
- 3. _____ (.....)

d. Tanda Terima Keputusan Bupati

**TANDA TERIMA KEPUTUSAN BUPATI TENTANG
PENGURANGAN/KERINGANAN/PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

NOMOR KEPUTUSAN BUPATI :

NOMOR OBJEK PAJAK :

NAMA WAJIB PAJAK :

ALAMAT :

.....

Kisaran,

Yang menerima,

.....

BUPATI ASAHAN,

ttd

TAUFAN GAMA SIMATUPANG

