



PERATURAN BUPATI SIDOARJO

NOMOR 24 TAHUN 2012

TENTANG BUPATI SIDOARJO

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KHUSUS KORBAN LUAPAN LUMPUR SIDOARJO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : a . bahwa akibat luapan lumpur Sidoarjo mengakibatkan permasalahan sosial dan ekonomi yang kompleks di Kabupaten Sidoarjo yang memerlukan peran Pemerintah untuk memulihkan kondisi sosial dan ekonomi tersebut;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (2) dan ayat (3) Sidoarjo Peraturan Daerah Kabupaten Nomor 5 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dapat diberikan pengurangan karena kondisi tertentu;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Sidoarjo tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Khusus Korban Luapan Lumpur Sidoarjo
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Dalam lingkungan Provinsi Jawa Timur Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 3. 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);
 4. 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);
 5. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2010 Nomor 1 Seri B, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 14);

6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
7. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 3 Tahun 2011 tentang Tata pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011 Nomor 3;

Memperhatikan : Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 37 Tahun 2012 tentang Perubahan Keempat Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KHUSUS KORBAN LUAPAN LUMPUR SIDOARJO.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
3. 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 apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
4. 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.
5. 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 dan bangunan.
6. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 2

Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Khusus Korban Luapan Lumpur Sidoarjo, diberikan kepada Wajib Pajak yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan yang terkena luapan lumpur Sidoarjo dalam rangka ganti rugi ; atau
- b. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan :
 1. Sebagai pengganti atas tanah dan/ atau bangunan yang terkena luapan lumpur Sidoarjo; dan / atau
 2. Melalui pembelian dari hasil ganti rugi atas tanah dan/ atau bangunannya yang terkena luapan lumpur Sidoarjo.

Pasal 3

- (1) Untuk mendapatkan pengurangan BPHTB, Wajib Pajak harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati dengan melampirkan:
 - a. SSPD BPHTB lembar ke-3;
 - b. Foto copy kartu identitas untuk Wajib Pajak orang pribadi atau foto copy identitas pengurus dan akta pendirian untuk Wajib Pajak Badan;
 - c. Surat keterangan dari Kepala Desa/ Lurah/ Instansi terkait yang menyatakan bahwa perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan atas nama Wajib Pajak dengan identitas sebagaimana dimaksud dalam huruf b, memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2; dan
 - d. Foto copy akta jual beli atau foto copy Risalah Lelang.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan untuk 1 (satu) perolehan hak.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak saat terutang.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), apabila perolehan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terjadi sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, maka jangka waktu untuk mengajukan permohonan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung sejak mulai berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap bukan sebagai surat permohonan pengurangan BPHTB sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Penyampaian berkas permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara perorangan atau secara kolektif.
- (7) Berdasarkan hasil penelitian terhadap pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan keputusan berupa mengabulkan atau menolak.

Pasal 4

- (1) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditetapkan untuk Wajib Pajak Pribadi:
 - a. Sebesar 100 % (seratus persen) dari nilai Transaksi $\leq$ Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
 - b. Sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari nilai Transaksi $>$ Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan $\leq$ Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
 - c. Sebesar 50 % (lima puluh persen) dari nilai Transaksi $>$ Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) sampai dengan $\leq$ Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah); dan
 - d. Sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari nilai Transaksi diatas Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah).
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditetapkan untuk Wajib Pajak Badan:
 - a. Sebesar 100 % (seratus persen) dari nilai Transaksi $\leq$ Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) ;
 - b. Sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari nilai Transaksi $>$ Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) sampai dengan $\leq$ Rp. 4.000.000.000 (empat milyar rupiah) ;
 - c. Sebesar 50 % (lima puluh persen) dari nilai Transaksi $>$ Rp. 4.000.000.000 (empat milyar rupiah) sampai dengan $\leq$ Rp. 6.000.000.000 (enam milyar rupiah) ; dan
 - d. Sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari nilai Transaksi diatas Rp. 6.000.000.000 (enam milyar rupiah).
- (3) Dalam hal Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 2 memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak lebih banyak dari hasil ganti rugi, BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) adalah BPHTB yang terutang berdasarkan hasil ganti rugi dari PT. Minarak Lapindo Jaya dan Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo (BPLS).

Pasal 5

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan BPHTB secara lengkap, harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan keputusan belum diterbitkan, permohonan pengurangan BPHTB dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan pengurangan BPHTB sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak menghitung sendiri besarnya BPHTB yang terutang dan besarnya pengurangan BPHTB serta menuangkannya dalam SSPD BPHTB.
- (2) Dalam hal BPHTB yang terutang setelah pengurangan menjadi nihil, SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diketahui oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Lelang Negara.

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 3 Juli 2012

BUPATI SIDOARJO,

ttd

H. SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo
Pada tanggal 3 Juli 2012

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

VINO RUDY MUNTIWAN