



**BUPATI SIDOARJO
KABUPATEN JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 48 TAHUN 2018

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATISIDOARJO,

- Menimbang : a. bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 21 Tahun 2017 tentang Pembubaran Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo, penanganan masalah sosial kemasyarakatan dengan cara pembelian tanah dan/ atau bangunan masyarakat yang terkena lumpur Sidoarjo dengan cara pembelian bertahap sesuai dengan peta Area Terdampak 22 Maret 2007 tetap dilakukan oleh Lapindo;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Bupati dapat memberikan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap wajib pajak karena kondisi tertentu obyek pajak;
- c. bahwa Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2012 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Khusus Korban Luapan Lumpur Sidoarjo, perlu dilakukan penyempurnaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu menetapkan Peraturan Bupati Sidoarjo tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Akibat Luapan Lumpur Sidoarjo;

- Mengingat : 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 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 beberapakai terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 567);
- 5 Peraturan Presiden Nomor 21 Tahun 2017 tentang Pembubaran Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo;
- 6 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
- 7 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);
- 8 Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2016 Nomor 1 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 70);
9. Peraturan Bupati Nomor 21 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2017 Nomor 21);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN
PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN AKIBAT LUAPAN LUMPUR SIDOARJO

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
2. Badan Pelayanan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut BPPD adalah Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo.
3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
4. 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 sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
5. 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.
6. 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.
7. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
8. 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 akibat-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. fotocopy kartu identitas untuk Wajib Pajak orang pribadi atau fotocopy identitas pengurus dan akta pendirian untuk Wajib Pajak Badan;

- b. 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 a, memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2; dan
 - c. bukti Kwitansi/Jual Beli Atau Keterangan Ganti Rugi.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan untuk setiap akta jual beli atau peralihan hak atau risalah lelang.
 - (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara perorangan atau secara kolektif.
 - (4) 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:
 - a. Sebesar 100 % (seratus persen) dari nilai Transaksi <Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) ;
 - b. Sebesar 50 % (lima puluh persen) dari nilai Transaksi > Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) sampai dengan <Rp. 4.000.000.000 (empat milyar rupiah) ; dan
 - c. Sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari nilai Transaksi di atas Rp. 4.000.000.000 (empat milyar rupiah).
- (2) 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 5 (lima) 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 berdasarkan Keputusan tentang 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 Notaris atau Pejabat Lelang Negara atau Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 7

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 24 Tahun 2012 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Khusus Korban Luapan Lumpur Sidoarjo (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 24) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 8

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 19 Juli 2018

BUPATI SIDOARJO

ttd

SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo
Pada tanggal 19 Juli 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO

ttd

ACHMAD ZAINI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2018 NOMOR 48

NOERG PERBUP : 48 TAHUN 2018