SALINAN

BUPATI KEBUMEN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 3 TAHUN 2021

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN KEBUMEN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEBUMEN,

Menimbang : a. bahwa dengan adanya perubahan ketentuan mengenai pengurangan dan keringanan atas pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam rangka mendukung Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu mengubah kembali Peraturan Bupati Kebumen Nomor 3 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Kebumen;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Kebumen Nomor 3 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Kebumen;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 42);

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. 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);
5. 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) sebagaimana telah diubah 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);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);

10. 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);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 51);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI KEBUMEN NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN KEBUMEN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Kebumen Nomor 3 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Kebumen (Berita Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2011 Nomor 3) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Kebumen Nomor 24 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Kebumen Nomor 3 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Kebumen (Berita Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2012 Nomor 24) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 22 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

Kepala Dinas berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan dalam hal :

a. kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak, meliputi:
   1) Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
   2) Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program Pemerintah di bidang pertanahan lainnya dan yang bersangkutan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
   3) Wajib Pajak Badan yang mempunyai hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang wajib dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Kabupaten Kebumen;

4) Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan Rumah Sederhana (RS), Rumah Susun Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran; dan
5) Wajib pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.

b. kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab akibat tertentu, yaitu:
1) Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui pembelian dan hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak;
2) Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagai pengganti atas tanah dan/atau Bangunan yang dibebaskan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum;
3) 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;
4) Wajib Pajak Badan yang melakukan Penggabungan Usaha (*merger*) atau Peleburan Usaha dengan/ atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari instansi berwenang;
5) Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang tidak berfungsi sebagaimana mestinya yang 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 sejak penandatanganan akta;
6) 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/Pegawai Negeri Sipil;

2. Ketentuan Pasal 23 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 23

Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai berikut:

a. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a angka 1;
b. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a angka 2;

c. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a angka 3 dan angka 5, dan huruf b; dan
d. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a angka 4;

3. Penjelasan Pasal 22 dihapus.

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 Kebumen.

Ditetapkan di Kebumen
pada tanggal 6 Januari 2021

BUPATI KEBUMEN,

ttd

YAZID MAHFUDZ

Diundangkan di Kebumen
pada tanggal 6 Januari 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEBUMEN,

ttd

AHMAD UJANG SUGIONO

BERITA DAERAH KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2021 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN KEBUMEN,

ttd

IRA PUSPITASARI, SH.,M.Ec.Dev
Pembina
NIP. 19800417 200604 2 015