



BUPATIMANGGARAI BARAT

PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

PERATURANBUPATIMANGGARAI BARAT
NOMOR 15 TAHUN 2024

TENTANG

TATACARA PENGURANGAN POKOK DAN/ATAU SANKSI
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DI KABUPATEN MANGGARAI BARAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MANGGARAI BARAT,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan akuntabilitas dan rasa keadilan bagi wajib Pajak Daerah dalam melaksanakan kewajibannya, perlu mengatur tentang tata cara Pengurangan Pokok dan Sanksi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 125 Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Barat Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bupati dapat memberikan pengurangan pokok dan/atau sanksi Pajak;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b tersebut diatas perlu menetapkan Peraturan Bupati Manggarai Barat tentang Tata Cara Pengurangan Pokok dan/atau Sanksi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Manggarai Barat;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Manggarai Barat di Provinsi Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4271);
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-undang Nomor 1 Tahun Nomor 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
 7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Barat Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Manggarai Barat Tahun 2023 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Manggarai Barat Nomor 244);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATACARA PENGURANGAN POKOK DAN/ATAU SANKSI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN MANGGARAI BARAT.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Manggarai Barat.
2. Kabupaten adalah Kabupaten Manggarai Barat
3. Daerah adalah Daerah Kabupaten Manggarai Barat.
4. Provinsi adalah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
5. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
7. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat.
8. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Manggarai Barat.
9. Kepala Desa adalah Pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari pemerintah dan pemerintah daerah.
10. Lurah adalah pimpinan dari kelurahan sebagai perangkat daerah kabupaten atau kota.
11. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah.
12. Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah pusat/Pemerintah Daerah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan umum.
13. Pembangunan untuk kepentingan umum adalah pembangunan untuk kepentingan umum di wilayah Kabupaten Manggarai Barat.
14. Pendapatan Daerah adalah semua hak Daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan.
15. Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disingkat PAD adalah pendapatan Daerah yang diperoleh dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

16. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib 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.
17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
18. 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.
19. 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, BUMD, atau badan usaha milik desa, 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
20. DTKS adalah Data Terpadu Kesejahteraan Sosial yang meliputi Pemerlu Pelayanan Kesejahteraan Sosial (PPKS), Penerima Bantuan dan Pemberdayaan Sosial serta Potensi dan Sumber Kesejahteraan Sosial (PSKS);
21. Kas Umum Daerah adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memegang Kas Umum Daerah.
22. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
23. 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.
24. 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;
25. Perolehan Hak karena Waris adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh ahli waris dari pewaris, yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.

26. Perolehan Hak karena Hibah Wasiat adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan dari pemberi hibah wasiat, yang berlaku setelah pemberi Hibah wasiat meninggal dunia.
27. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerjasama dengan pihak ketiga.
28. Nilai Perolehan Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat NPOP-BPHTB adalah Nilai perolehan objek pajak yang menjadi dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
29. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
30. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terhutang.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disebut SKPDKB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
32. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
33. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disebut SKPDN adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disebut SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak Daerah yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
35. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak Daerah dan/atau Sanksi berupa bunga dan/atau denda.
36. Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat NJOP-PBB adalah harga rata-rata yang diperoleh dari harga 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.

37. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dan atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
38. Pengurangan adalah pemberian keringanan BPHTB yang terutang atas kondisi tertentu Wajib Pajak baik hubungannya dengan perolehan hak atas tanah maupun dengan sebab akhibat tertentu yang mengakibatkan jumlah Pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak mengalami pengurangan sesuai dengan kriteria dan kategori yang ditentukan.
39. PPAT adalah pejabat yang memiliki wewenang dalam pembuatan akta otentik terkait perbuatan hukum terhadap hak tanah maupun kepemilikan satuan rumah susun.
40. Notaris adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini Departemen Kehakiman) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya.

BAB II TATACARA PENGURANGAN POKOK

Pasal 2

- (1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi pokok BPHTB terutang;
- (2) Kewenangan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala Badan.
- (3) Pemberian pengurangan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) diberikan berdasarkan pertimbangan:
 - a. kemampuan membayar Wajib Pajak;
 - b. kondisi Wajib Pajak;
 - c. Kondisi Obyek Pajak;
- (4) Pemberian pengurangan pokok BPHTB dengan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a adalah sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan/atau merupakan masyarakat miskin yang masuk dalam Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (DTKS), diberikan

- pengurangan sebesar 100% (seratus persen) dari BPHTB yang terutang;
- b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang terutang;
 - c. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana, serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
 - d. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat/waris, termasuk suami/istri, diberikan pengurangan sebagai berikut:
 - 1. Total BPHTB terhutang mulai 0 s/d Rp.1.000.000.000 diberikan pengurangan sebesar 60% (Enam puluh persen) dari pajak terhutang.
 - 2. Total BPHTB Terhutang diatas Rp.1.000.000.000 s/d Rp.5.000.000.000 diberikan pengurangan sebesar 70 % (tujuh puluh persen) dari pajak yang terutang;
 - 3. Total BPHTB Terhutang diatas Rp.5.000.000.000 diberikan pengurangan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
 - e. Wajib Pajak orang pribadi meliputi Veteran, Pensiunan ASN golongan 1 dan II, Purnawirawan TNI /POLRI dengan pangkat terakhir Tamtama dan Bintara dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang.
 - f. Janda/duda berpenghasilan dibawah UMP Nusa Tenggara Timur yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dapat diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang.
- (5) Pemberian Pengurangan Pokok BPHTB dengan pertimbangan kondisi Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b yaitu untuk kepentingan agama, kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak

ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang.

- (6) Pemberian pengurangan pokok BPHTB berdasarkan kondisi obyek pajak sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf c adalah sebagai berikut:
- a. Obyek Pajak yang terkena dampak pembangunan untuk kepentingan umum yang diberikan secara sukarela tanpa adanya ganti rugi dapat diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang;
 - b. objek Pajak yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan yang terjadi dalam jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari kerja sejak penandatanganan akta dapat diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang;

Pasal 3

Dikecualikan dari pemberian Pengurangan Pokok BPHTB sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (4) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e dan huruf f adalah penerima hibah yang obyek pajaknya dipergunakan untuk kegiatan usaha/komersil.

Pasal 4

- (1) Masyarakat yang tanah dan bangunannya terkena dampak pembangunan sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (6) huruf a dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati;
- (2) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) perangkat daerah yang membidangi urusan pertanahan dan perangkat daerah yang melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum melakukan pendataan dan pemetaan obyek pajak dan subyek pajak;
- (3) Perangkat daerah yang membidangi urusan pertanahan sebagaimana dimaksud ayat (2) melakukan koordinasi dengan perangkat daerah yang melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum.
- (4) Pendataan dan pemetaan sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan untuk mendapatkan informasi sekurang-kurangnya memuat tentang:
 - a. Nama Pemilik Lahan;
 - b. Nomor Obyek Pajak (NOP)
 - c. NIK
 - d. Alamat Pemilik Lahan
 - e. Luas Lahan Secara Keseluruhan;
 - f. Luas lahan terkena dampak;
 - g. Lokasi tanah terdampak↓

- h. Titik koordinat tanah terdampak;
 - i. Dokumen hibah tanah kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat
- (5) Hasil pendataan dan pemetaan sebagaimana dimaksud ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
 - (6) Format Surat Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan yang tercantum dalam Keputusan tentang Pemberian Pengurangan Pokok BPHTB.
- (2) Permohonan Pengurangan Pokok BPHTB diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak terutangnya BPHTB.
- (3) Pemberian Pengurangan Pokok BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) ketetapan BPHTB terutang per objek pajak dan subjek pajak dalam 1 (satu) tahun.
- (4) Terhadap Wajib Pajak yang sama dan memiliki beberapa objek pajak maka Wajib Pajak hanya dapat mengajukan permohonan Pengurangan Pokok BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak dalam 1 (satu) tahun.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak telah diberikan Pengurangan Pokok BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, maka Wajib Pajak tidak dapat mengajukan permohonan Pengurangan Pokok BPHTB atas objek pajak yang sama.

Pasal 6

- (1) Permohonan Pengurangan Pokok BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Kepala Badan.
- (2) Permohonan Pengurangan Pokok BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan/atau merupakan masyarakat miskin yang masuk dalam Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (DTKS), diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus persen) dari BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf a, harus dilampiri:
 - a. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - b. Surat Keterangan tidak mampu dari Kelurahan domisili Wajib Pajak;

- c. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain;
 - d. Bukti Pelunasan PBB-P2;
 - e. fotokopi surat keterangan dari Badan Pertanahan Negara terkait adanya program pemerintah di bidang pertanahan;
 - f. Surat Keterangan menjadi peserta DTKS dari Dinas Sosial dan penerima bantuan tahun berkenaan;
 - g. Fotocopy Kartu Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (DTKS) ;
 - h. Surat Tanggung Jawab Mutlak sebagai peserta DTKS dari Desa dan/ atau lurah;
 - i. SSPD BPHTB yang sudah dilakukan perhitungan; dan
 - j. dokumen lain yang diperlukan.
- (3) Permohonan Pengurangan Pokok BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf b, harus dilampiri:
- a. Surat Pernyataan menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus dari Wajib Pajak;
 - b. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga;
 - c. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan surat pernyataan atau keterangan pejabat pemerintah yang berwenang;
 - d. Bukti Pelunasan PBB-P2
 - e. Surat Keterangan dari Kepala Desa/Lurah; dan
 - f. keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atau hak lainnya.
 - g. SSPD BPHTB yang sudah dilakukan perhitungan.
- (4) Permohonan Pengurangan Pokok BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf c, harus dilampiri:
- a. bukti kepemilikan rumah rusun, Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana (RSS) serta Rumah Sangat Sederhana (RSS);
 - b. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain;
 - c. Bukti Pelunasan PBB-P2;↓

- d. surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang; dan
 - e. dokumen lain yang diperlukan.
 - f. SSPD BPHTB yang sudah dilakukan perhitungan.
- (5) Permohonan Pengurangan Pokok BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat/waris, termasuk suami/istri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf d, harus dilampiri:
- a. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat Hak atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun/dokumen lain;
 - b. akta hibah, waris atau hibah wasiat;
 - c. fotokopi KTP dan Kartu Keluarga/identitas lain;
 - d. Bukti Pelunasan PBB-P2;
 - e. SSPD BPHTB yang sudah dilakukan perhitungan.
- (6) Permohonan Pengurangan Pokok BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi meliputi Veteran, Pensiunan ASN golongan 1 dan II, Purnawirawan TNI/POLRI dengan pangkat terakhir Tamtama dan Bintara yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf e harus dilampiri:
- a. fotokopi Surat Keputusan Purna Bakti/Pensiun;
 - b. fotocopy SK Pangkat terakhir
 - c. fotokopi Nomor Induk Pegawai/NRP;
 - d. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
 - e. fotokopi identitas diri;
 - f. Bukti Pelunasan PBB-P2;
 - g. SSPD BPHTB yang sudah dilakukan perhitungan; dan
 - h. dokumen lain yang diperlukan.
- (7) Permohonan Pengurangan Pokok BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi janda/duda berpenghasilan dibawah UMP Nusa Tenggara Timur yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf f harus dilampiri:
- a. Foto copy surat kematian istri/suami;
 - b. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah

- dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
- c. fotokopi identitas diri;
 - d. Bukti Pelunasan PBB-P2;
 - e. SSPD BPHTB yang sudah dilakukan perhitungan; dan
 - f. dokumen lain yang diperlukan.
- (8) Permohonan Pengurangan Pokok BPHTB terhadap perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5), harus dilampiri:
- a. Akta Pendirian dan perubahannya;
 - b. surat izin usaha dari instansi berwenang;
 - c. surat keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat yang terkait; dan
 - d. Bukti Pelunasan PBB-P2;
 - e. fotokopi KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/identitas lain.
- (9) Permohonan Pengurangan Pokok BPHTB untuk tanah dan/atau bangunan yang obyek pajaknya terkena dampak pembangunan untuk kepentingan umum yang diberikan secara sukarela tanpa adanya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (6) huruf a harus dilampiri:
- a. fotokopi identitas diri;
 - b. Bukti pelunasan PBB-P2
 - c. Surat Keputusan Bupati Manggarai Barat tentang Penetapan Nama-Nama Masyarakat yang lahannya terkena dampak pembangunan untuk kepentingan umum
 - d. dokumen lain yang diperlukan.
- (10) Permohonan Pengurangan Pokok BPHTB untuk tanah dan bangunan yang terdampak bencana alam, kebakaran, huru-hara, dan/atau kerusakan yang terjadi dalam jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari kerja sejak penandatanganan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (6) huruf b harus dilampiri:
- a. Status bencana alam sekurang-kurangnya telah dinyatakan oleh pemerintah baik resmi maupun berdasarkan keterangan atau informasi dari lembaga pemerintah atau media surat kabar;
 - b. bukti keadaan objek pajak terkena bencana alam;
 - c. surat keterangan dari Desa/Kelurahan tentang bencana.
 - d. fotokopi dokumen perolehan hak atas tanah

- dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
- e. fotokopi identitas diri; dan
 - f. dokumen lain yang diperlukan.

Pasal 7

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), ayat (9) dan ayat (10) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (3) Terhadap permohonan Pengurangan Pokok BPHTB, Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
- (4) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan Pokok BPHTB; atau
 - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, maka permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pengurangan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

BAB III

TATACARA PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 8

- (1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau menghapuskan Sanksi BPHTB.

- (2) Kewenangan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala Badan.
- (3) Penghapusan atau pengurangan Sanksi dapat dilakukan terhadap Sanksi yang tercantum dalam:
 1. STPD BPHTB;
 2. SKPDKB;
 3. SKPDKBT BPHTB; dan
 4. SKPDLB BPHTB.

Pasal 9

- (1) Permohonan penghapusan atau pengurangan Sanksi diajukan setelah dilakukan pembayaran pokok pajak.
- (2) Besarnya pengurangan Sanksi yang dapat diberikan adalah sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari besarnya Sanksi yang dikenakan.

Pasal 10

- (1) Permohonan penghapusan atau pengurangan Sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB;
 - b. permohonan penghapusan atau pengurangan Sanksi diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan;
 - c. permohonan penghapusan atau pengurangan Sanksi diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya Sanksi yang dimohonkan penghapusan atau pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya, dengan melampirkan:
 1. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 2. fotokopi SSPD BPHTB atas pembayaran pokok pajak; dan
 3. fotokopi STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB, yang dimohonkan penghapusan atau pengurangan Sanksi.
 - d. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan diajukan oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak dengan melampirkan Surat Kuasa.
- (2) Permohonan penghapusan atau pengurangan Sanksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

- (3) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
- (4) Terhadap permohonan penghapusan atau pengurangan Sanksi, Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
- (5) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
 - a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Penghapusan Atau Pengurangan Sanksi; atau
 - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (6) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu jawaban, permohonan penghapusan atau pengurangan Sanksi dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan harus menerbitkan surat keputusan penghapusan atau pengurangan Sanksi sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 11

- (1) Keputusan Kepala Badan atas permohonan pembetulan, pengurangan, atau pembatalan ketetapan dan pengurangan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di Badan Pendapatan Daerah, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan pemeriksaan di lapangan.
- (2) Penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Kantor (LHPK) dan Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan (LHPL).

BAB IV KETENTUANPENUTUP

Pasal 12

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Manggarai Barat Nomor 104 Tahun 2022 tentang Tatacara Pembetulan, Pembatalan,

Pengurangan Ketetapan dan Penghapusan Atau Pengurangan Sanksi Administrasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Manggarai Barat dan Peraturan Bupati Manggarai Barat Nomor 19 Tahun 2023 tentang Tatacara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Tanah dan Bangunan Terhadap Tanah Terdampak Pembangunan Kepentingan Umum Yang Diberikan Secara Sukarela Tanpa Ganti Rugi, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Manggarai Barat.

Ditetapkan di Labuan Bajo
pada tanggal 14 Maret 2024

BUPATIMANGGARAI BARAT

TTD

EDISTASIUS ENDI

Diundangkan di Labuan Bajo
pada tanggal 14 Maret 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MANGGARAI BARAT

FRANSISKUS SALES SODO

BERITA DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT TAHUN 2024
NOMOR 15

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPADA BAGIAN HUKUM

BONAFANTURAPURNAMA RAYA, SH
NIP. 19790710 200904 1 004