



BUPATIMANGGARAI BARAT
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

PERATURAN BUPATI MANGGARAI BARAT
NOMOR 5 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 15 TAHUN 2024 TENTANG
TATA CARA 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 berdasarkan 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;
b. bahwa ketentuan ayat (3) dan ayat (4) huruf d Pasal 2 dalam Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2024 tentang Tata cara Pengurangan Pokok dan/atau Sanksi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Manggarai Barat tidak sesuai lagi dengan kebutuhan dalam pengelolaan pajak daerah, maka perlu diubah;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2024 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 (Lambaran 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);
9. Peraturan Bupati Manggarai Barat Nomor 15 Tahun 2024 tentang Tatacara Pengurangan Pokok dan/atau Sanksi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Manggarai Barat (Berita Daerah Kabupaten Manggarai Barat Tahun 2024 Nomor 15);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 15 TAHUN 2024 TENTANG TATACARA PENGURANGAN POKOK DAN/ATAU SANKSI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN MANGGARAI BARAT.

Pasal I

Ketentuan ayat (3) dan ayat (4) huruf d Pasal 2 dalam Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2024 tentang Tatacara Pengurangan Pokok dan/atau Sanksi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Manggarai Barat diubah sebagai berikut:

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 pada 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 sebesar 100 % (seratus persen) dari pajak terhutang;
 - 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:
- 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;
 - 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 II

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.

Di tetapkan di Labuan Bajo
pada tanggal 7 februari 2025

BUPATIMANGGARAI BARAT

TTD

EDISTASIUS ENDI

Diundangkan di Labuan Bajo
pada tanggal 7 februari 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT

FRANSISKUS SALES SODO

BERITA DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT TAHUN 2025 NOMOR 5

