



WALIKOTA PADANG

PERATURAN WALIKOTA PADANG

NOMOR 11 TAHUN 2014

TENTANG

PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

WALIKOTA PADANG,

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk mendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka ketentuan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota Padang Nomor 06 Tahun 2011, perlu diubah dan disempurnakan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 20);
 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3286);
 3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 42 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686); sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 189, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2957);
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4189);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 nomor 47, Tambahan Lembaran Negara 4286);
7. Undang-Undang nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran nomor 4400);
9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4421);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1980 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3164);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);

16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 tahun 2011);
17. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 01 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 01);
18. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 16 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Padang (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 14) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2012 (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 14);
19. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Padang Tahun 2011 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 28);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal 1

Atas permohonan wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam hal :

- a. Kondisi tertentu wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu;
 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh Hak baru selain Hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Wajib Pajak dan Keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat;
 3. 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 dari pengembangan dan dibayar secara angsuran;
 4. 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 kebawah;

- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dan hasil ganti rugi pemerintah yang dinilai gantinya dibawah Nilai Objek Pajak;
 2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah 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 Bank Mandiri yang memperoleh hak atas tanah yang berasal dari Bank Bumi Daya, Bank Dagang Negara, Bank Pembangunan Indonesia dan Bank Ekspor Impor dalam rangkaian proses penggabungan usaha (Merger);
 5. Wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Direktur Jenderal Pajak;
 6. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula 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 3 (bulan) sejak penandatanganan akta;
 7. Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tenatar Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/ duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah;
 8. Wajib Pajak badan Korp Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI/PNS;
 9. Wajib Pajak badan anak perusahaan dari asuransi dan reasuransi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang berasal dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari pelaksanaan Keputusan Menteri Keuangan tentang kesehatan keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi;
 10. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah atau waris dari orang pribadi atau kaumnya, seluruh atau sebagian tanahnya yang digunakan untuk pembangunan guna kepentingan umum;

Pasal 2

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

- a. Sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a angka 3

- b. Sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 5, angka 6 dan angka 9, serta huruf c;
- c. Sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terhutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a angka 1 dan huruf b angka 3 dan angka 7;
- d. Sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terhutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b angka 4, angka 8 dan angka 10.

Pasal 3

Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diberikan oleh Walikota, atau Wakil Walikota bila Walikota berhalangan atau Sekretaris Daerah bila Walikota dan Wakil Walikota berhalangan.

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan Hak Atas Tanah dan Bangunan kepada Walikota melalui Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan aset.
- (2) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas yang dihitung dari pembayaran sebesar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terutang sebelum pengurangan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2.
- (3) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diajukan dengan melampirkan syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Surat Kuasa dalam hal dikuasakan pada pihak lain.
 - b. SPPT Tahun yang bersangkutan.
 - c. Fotocopi KTP, Kartu Keluarga atau Kartu Identitas lainnya dari wajib Pajak.
 - d. Data Pendukung lainnya (d disesuaikan dengan pengajuan permohonan Wajib Pajak).

Pasal 5

- 1) Walikota dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- 2) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- 3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah lewat dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

Pasal 6

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku maka Peraturan Walikota Padang Nomor 06 tahun 2011 tentang Pengurangan Bea Perolehan hak Atas Tanah dan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 7

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Padang.

Ditetapkan di Padang
pada tanggal 28 Februari 2014

Pj.WALIKOTA PADANG

ttd

ERIZAL

Diundangkan di Padang
pada tanggal 28 Februari 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA PADANG

ttd

Drs.Nasir ahmad,M.Si
Pembina Utama Muda
NIP. 19610929 198211 1 001

BERITA DAERAH KOTA PADANG TAHUN 2014 NOMOR 11.