

## Pemerintah Kabupaten Bone Bolango Beri Keringanan Pajak BPHTB 40 Persen



<https://gorontalo.antaranews.com/berita/208693/pemkab-bone-bolango-beri-keringanan-pajak-bphtb-40-persen>

**Gorontalo (ANTARA)** - Pemerintah Kabupaten (Pemkab) Bone Bolango, Provinsi Gorontalo mengeluarkan kebijakan terkait keringanan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar 40 persen bagi warganya. Bupati Bone Bolango, Hamim Pou mengatakan kebijakan itu tertuang dalam Keputusan Bupati Bone Bolango Nomor 173 Tahun 2022. Hamim menyebutkan kebijakan itu dimaksudkan untuk meringankan beban masyarakat dalam biaya sertifikasi tanah dan bangunan terutama akibat dampak pandemi dan kenaikan Bahan Bakar Minyak (BBM) yang terjadi saat ini.

"Selain itu, kebijakan tersebut ditetapkan untuk membantu masyarakat dalam proses legalisasi aset milik masyarakat khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah," kata dia. Dengan kebijakan keringanan pajak BPHTB 40 persen itu, diharapkan bisa meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui sektor perpajakan pada penghujung tahun 2022.

"Salah satu skema keringanan BPHTB ini adalah dengan prasyarat pembayaran non tunai baik melalui *Quick Response Code Indonesian Standard (QRIS)*, *mobile* atau *Short Message Service (SMS) banking*, *Automatic Teller Machine (ATM)*, Tokopedia, Shoopepay, Link Aja, Ovo dan beberapa instrumen *e-commerce* lainnya," urai Bupati Hamim Pou.

Sementara itu, Kepala Badan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BKPD) Kabupaten Bone Bolango, Iwan Mustapa, menambahkan untuk masa keringanan BPHTB itu berlaku selama 12 hari ke depan, mulai tanggal 18 hingga 30 September 2022. "Pemerintah Daerah dapat melakukan perpanjangan program keringanan ini, jika animo masyarakat untuk program keringanan ini sangat tinggi," pungkas Iwan.

**Sumber Berita:**

*Gorontalo.antaranews.com*, Pemerintah Kabupaten Bone Bolango Beri Keringanan Pajak BPHTB 40 Persen <<https://gorontalo.antaranews.com/berita/208693/pemkab-bone-bolango-beri-keringanan-pajak-bphtb-40-persen>> [diakses pada 20 September 2022].

**Catatan:**

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, yang mengatur bahwa:
  - a. pasal 1 angka 37 yang menyatakan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
  - b. pasal 44,
    - 1) ayat 1 yang menyatakan bahwa objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
    - 2) ayat 2 yang menyatakan bahwa perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
      - a) pemindahan hak karena:
        1. jual beli;
        2. tukar-menukar;
        3. hibah;
        4. hibah wasiat;
        5. waris;
        6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
        7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
        8. penunjukan pembeli dalam lelang;
        9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
        10. penggabungan usaha;
        11. peleburan usaha;
        12. pemekaran usaha; atau
        13. hadiah; dan
      - b) pemberian hak baru karena:
        1. kelanjutan pelepasan hak; atau
        2. di luar pelepasan hak.
    - 3) ayat 3 yang menyatakan bahwa hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
      - a) hak milik;
      - b) hak guna usaha;

- c) hak guna bangunan;
  - d) hak pakai;
  - e) hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f) hak pengelolaan.
- c. pasal 45,
- 1) ayat (1) yang menyatakan bahwa subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas tanah dan/atau bangunan; dan
  - 2) ayat (2) yang menyatakan bahwa Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
- d. pasal 46,
- 1) ayat (1) yang menyatakan bahwa dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak;
  - 2) ayat (2) yang menyatakan bahwa nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
    - a) harga transaksi untuk jual beli;
    - b) nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
    - c) harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.
  - 3) ayat (3) yang menyatakan bahwa dalam hal nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan;
  - 4) ayat (4) yang menyatakan bahwa dalam menentukan besaran BPHTB terutang, Pemerintah Daerah menetapkan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagai pengurang dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
  - 5) ayat (5) yang menyatakan bahwa besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan paling sedikit sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB;
  - 6) ayat (6) yang menyatakan bahwa dalam hal perolehan hak karena hibah wasiat atau waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a angka 4 dan angka 5 yang diterima

- orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan paling sedikit sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- 7) ayat (8) yang menyatakan bahwa nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) ditetapkan dengan Perda.
- e. pasal 47,
- 1) ayat (1) yang menyatakan bahwa tarif BPHTB ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen); dan
  - 2) ayat (2) yang menyatakan bahwa tarif BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Perda.
- f. pasal 48,
- 1) ayat (1) yang menyatakan bahwa besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) atau ayat (6), dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2); dan
  - 2) ayat (2) yang menyatakan bahwa BPHTB yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat tanah dan/atau bangunan berada.
- g. Pasal 49 yang menyatakan bahwa saat terutangnya BPHTB ditetapkan:
- 1) pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
  - 2) pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuktukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
  - 3) pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
  - 4) pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
  - 5) pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
  - 6) pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; atau
  - 7) pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.

- h. pasal 96,
  - 1) ayat (1) yang menyatakan bahwa Kepala Daerah dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan Retribusi;
  - 2) ayat (2) yang menyatakan bahwa pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak atau Wajib Retribusi dan/atau objek pajak atau objek retribusi.
- 2. Peraturan Daerah Kabupaten Bone Bolango Nomor 2 Tahun 2011, yang mengatur bahwa:
  - a. pasal 6,
    - 1) ayat (1) yang menyatakan bahwa tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima perseratus); dan
    - 2) ayat (2) yang menyatakan bahwa tarif BPHTB untuk pemberian hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b, khusus untuk program pemerintah atau pemerintah daerah ditetapkan sebesar 2,5% (dua koma lima per serratus).
  - b. pasal 20,
    - 1) ayat (1) yang menyatakan bahwa atas permohonan wajib pajak, Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang kepada wajib pajak karena:
      - a) kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak;
      - b) kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu; atau
      - c) tanah dan/bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau Pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.
    - 2) ayat (2) yang menyatakan bahwa pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling banyak 50% (lima puluh per serratus) dari jumlah pajak terutang.