



BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
NOMOR 38 TAHUN 2025
TENTANG

PEMBERIAN KERINGANAN DAN PENGURANGAN PEMBAYARAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,

- Menimbang :
- a. bahwa pajak daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang digunakan untuk penyelenggaraan urusan Pemerintah Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
 - b. bahwa dalam rangka optimalisasi penerimaan daerah dan mendorong pelaksanaan pembayaran pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan perlu memberikan keringanan dan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 175 Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bupati dapat memberikan keringanan dan pengurangan pembayaran objek pajak dan/atau retribusi daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Keringanan dan Pengurangan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran - Negara Tahun 1953 Nomor 9),

- sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4198);
 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 beberapa kali diubah 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 Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 6. 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);
 7. Peraturan Pemerintah 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 Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 295) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2025 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 300);
 9. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun

2016 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 235) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 288);

10. Peraturan Bupati Kotawaringin Timur Nomor 47 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur (Berita Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2022 Nomor 47);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN KERINGANAN DAN PENGURANGAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM Bagian Kesatu Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Timur.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor perdesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
6. 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 perpajakan.
7. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli

yang terjadi secara wajar dan apabila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

8. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini untuk mengatur pemberian keringanan dan pengurangan pembayaran BPHTB dalam proses peningkatan status hak kepemilikan/pemberian hak baru.
- (2) Tujuan dari pembentukan Peraturan Bupati ini untuk optimalisasi penerimaan BPHTB dari peningkatan status hak kepemilikan/pemberian hak baru.

BAB II PEMBERIAN KERINGANAN DAN PENGURANGAN PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 3

- (1) Keringanan dan pengurangan pembayaran BPHTB terhadap pokok BPHTB terutang diberikan untuk perorangan, ahli waris dan penerima hibah.
- (2) Pemberian keringanan dan pengurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk peningkatan status hak kepemilikan dari surat pernyataan tanah atau sebutan lainnya.
- (3) Pemberian keringanan dan pengurangan Pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk peningkatan status hak atas tanah yang terdiri dari :
 - a. sawah diberikan sebesar 20 % (dua puluh persen) dari nilai BPHTB yang seharusnya dibayar;
 - b. pembangunan pabrik penggilingan padi dan tempat penjemuran gabah diberikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai BPHTB yang seharusnya dibayar;
 - c. bangunan tempat tinggal diberikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai BPHTB yang seharusnya dibayar;
 - d. lahan kosong dengan luasan kurang dari 1.000 m² (seribu meter persegi) diberikan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
 - e. lahan kosong dengan luasan lebih dari 1.000 m² (seribu meter persegi) diberikan sebesar 30% (tiga puluh persen);
 - f. lahan kosong dan bangunan untuk kepentingan pendidikan dan pondok pesantren diberikan sebesar 40% (empat puluh persen) dari nilai BPHTB yang seharusnya dibayar; dan

- g. bangunan untuk peralihan hak waris, hibah wasiat dan pembagian hak bersama untuk anak yatim/piatu yang berpenghasilan rendah diberikan sebesar 100% (seratus persen).
- (4) Permohonan pemberian keringanan dan pengurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diajukan kepada Badan Pendapatan Daerah dilampiri dengan dokumen sebagai berikut;
 - 1. surat pemberitahuan pajak daerah BPHTB yang telah dicap dan ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/kepala kantor lelang/Kepala Kantor Pertanahan;
 - 2. fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang PBB-P2 untuk tahun perolehan hak;
 - 3. fotokopi surat tanda terima setoran/bukti pembayaran PBB-P2 pada tahun pengurusan BPHTB dan harus lunas pembayaran minimal 5 (lima) tahun terakhir;
 - 4. fotokopi identitas Wajib Pajak (kartu tanda penduduk, kartu keluarga, dokumen kepegawaian, Surat Keputusan pensiun, atau bukti identitas lainnya);
 - 5. fotokopi akta jual beli/akta hibah/akta waris/risalah lelang/putusan pengadilan/dokumen akta pemindahan hak lainnya;
 - 6. fotokopi bukti kepemilikan/ penguasaan/ pemanfaatan tanah/ surat keputusan instansi berwenang;
 - 7. surat kuasa bermeterai, apabila dikuasakan;
 - 8. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak;
 - 9. fotokopi surat keterangan kematian/akta kematian (khusus untuk waris); dan
 - 10. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (5) Pemberian keringanan dan pengurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk peningkatan status ke Hak Guna Usaha.
- (6) Dasar pengenaan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah NJOP.
- (7) Keringanan dan pengurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan kepada wajib pajak dengan ketentuan telah menyelesaikan pembayaran seluruh utang PBB-P2 3 (tiga) tahun terakhir pada objek peralihan hak.
- (8) Terhadap Wajib Pajak yang telah menerima keringanan dan pengurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dikenakan SKPDKB atas pembayaran BPHTB yang terdapat kesalahan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

Pemberian keringanan dan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilakukan secara jabatan dengan cara penyesuaian pada sistem informasi BPHTB.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

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

Ditetapkan di Sampit
pada tanggal 2025
BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,



Diundangkan di Sampit
pada tanggal 2025
Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR,



BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR TAHUN 2025 NOMOR
39