



**BUPATI LAMANDAU
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**KEPUTUSAN BUPATI LAMANDAU
NOMOR: 188.45/87/II/HUK/2022**

**TENTANG
PEMBERIAN STIMULUS
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KEPADA WAJIB PAJAK DI WILAYAH KABUPATEN LAMANDAU
TAHUN 2022**

BUPATI LAMANDAU,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka optimalisasi penerimaan pajak daerah sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan dengan memperhatikan aspek kepedulian terhadap dampak ekonomi bagi masyarakat karena kenaikan signifikan nilai pasar bumi/tanah di wilayah Kabupaten Lamandau, perlu adanya pemberian stimulus berupa pengurangan BPHTB terutang untuk pendaftaran BPHTB tahun 2022;
- b. berdasarkan ketentuan Pasal 111 ayat (2) huruf e Peraturan Daerah Kabupaten Lamandau Nomor 01 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah, Bupati dapat mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Pemberian Stimulus Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kepada Wajib Pajak di Wilayah Kabupaten Lamandau Tahun 2022;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688)

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya, dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6746);
7. Undang-Undang Nomor 01 Tahun 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Lamandau Nomor 01 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lamandau Tahun 2019 Nomor 181, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lamandau Nomor 228);
10. Peraturan Bupati Lamandau Nomor 57 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Lamandau (Berita Daerah Kabupaten Lamandau Tahun 2016 Nomor 496);
11. Keputusan Menteri Sosial Nomor: 146/HUK/2013 tentang Penetapan Kriteria dan Pendataan Fakir Miskin dan Orang Tidak Mampu;
12. Keputusan Bupati Lamandau Nomor: 188.45/7/II/HUK/2022 tentang Nilai Indikasi Rata-rata Zona Nilai Tanah Kecamatan Bulik;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
- KESATU** : Pemberian Stimulus Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kepada Wajib Pajak di Wilayah Kabupaten Lamandau Tahun 2022.
- KEDUA** : Pemberian stimulus sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. berlaku hanya pada wilayah yang mengalami kenaikan nilai pasar bumi yang telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati Lamandau Nomor: 188.45/7/II/HUK/ 2022 tentang Nilai Indikasi Rata-rata Zona Nilai Tanah Kecamatan Bulik, meliputi:
 1. Kelurahan Nanga Bulik, Desa Kujan, Desa Bunut, Desa Tamiang, Desa Baruta, Desa Perigi Raya, Desa Liku Mulya Sakti, Desa Bumi Agung, Desa Sumber Mulya, Desa Arga Mulya, dan Desa Bukit Indah;
 - b. berlaku untuk semua jenis perolehan hak kecuali jual beli dan penunjukan pembeli dalam lelang.
- KETIGA** : Besaran stimulus sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kedua terdiri atas:
- a. pengurangan nilai pasar bumi sebesar 25% (Dua Puluh Lima Persen) untuk nilai pasar Rp.7150/m² sampai dengan Rp.82.000/m²;
 - b. pengurangan nilai pasar bumi sebesar 50% (Lima Puluh Persen) untuk nilai pasar Rp.103.000/m² sampai dengan Rp.394.000/m²;
 - c. pengurangan nilai pasar bumi sebesar 75% (Tujuh Puluh Lima Persen) untuk nilai pasar diatas Rp.394.000/m²; dan
 - d. pengurangan BPHTB terutang sebesar 100% (Seratus Persen) bagi Masyarakat Tidak Mampu baik untuk nilai bumi dan bangunan dengan perhitungan nilai pasar atau nilai NJOP, dengan contoh perhitungan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KEEMPAT** : Jika Nilai Perolehan Objek Pajak setelah dilakukan perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA lebih rendah dari pada NJOP, yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai yaitu NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
- KELIMA** : Perhitungan nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT dikecualikan bagi Masyarakat Tidak Mampu.
- KEENAM** : Kriteria dan Persyaratan Masyarakat Tidak Mampu sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA, tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.

KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal 01 Maret 2022, dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapan Keputusan ini, akan dilakukan perubahan dan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Nanga Bulik
pada tanggal 25 Februari 2022

BUPATI LAMANDAU,



HENDRA LESMANA

Tembusan disampaikan Kepada Yth.:

1. Sekretaris Daerah Kab. Lamandau di Nanga Bulik;
2. Inspektur Kab. Lamandau di Nanga Bulik;
3. Kepala Badan Keuangan Daerah Kab. Lamandau di Nanga Bulik;
4. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lamandau di Nanga Bulik;
5. Camat Bulik di Nanga Bulik;
6. Lurah/Kepala Desa Se-Kecamatan Bulik;
7. PPAT/Notaris Se-Kabupaten Lamandau;
8. Arsip.

LAMPIRAN I : KEPUTUSAN BUPATI LAMANDAU

NOMOR : 188.45/87/II/HUK/2022

TANGGAL : 25 FEBRUARI 2022

TENTANG : PEMBERIAN STIMULUS BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KEPADA WAJIB PAJAK DI WILAYAH KABUPATEN LAMANDAU TAHUN 2022

KRITERIA DAN PERSYARATAN MASYARAKAT TIDAK MAMPU

I. KRITERIA

- a. tidak mempunyai sumber mata pencaharian dan/atau mempunyai sumber mata pencaharian tetapi tidak mempunyai kemampuan memenuhi kebutuhan dasar;
- b. mempunyai pengeluaran sebagian besar digunakan untuk memenuhi konsumsi makanan pokok dengan sangat sederhana;
- c. tidak mampu atau mengalami kesulitan untuk berobat ke tenaga medis, kecuali Puskesmas atau yang disubsidi pemerintah;
- d. tidak mampu membeli pakaian satu kali dalam satu tahun untuk setiap anggota rumah tangga;
- e. mempunyai kemampuan hanya menyekolahkan anaknya sampai jenjang pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama;
- f. mempunyai dinding rumah terbuat dari bambu/kayu/tembok dengan kondisi tidak baik/kualitas rendah, termasuk tembok yang sudah usang/berlumut atau tembok tidak dipleset;
- g. kondisi lantai terbuat dari tanah atau kayu/semen/keramik dengan kondisi tidak baik/kualitas rendah;
- h. atap terbuat dari ijuk/rumbia atau genteng/seng/asbes dengan kondisi tidak baik/ kualitas rendah;
- i. mempunyai penerangan bangunan tempat tinggal bukan dari listrik atau listrik tanpa meteran;
- j. luas lantai rumah kecil kurang dari 8 m²/orang; dan
- k. mempunyai sumber air minum berasal dari sumur atau mata air tak terlindung/air sungai/air hujan/lainnya.

II. PERSYARATAN

- a. Umum
 1. persyaratan sesuai standar prosedur pendaftaran BPHTB yang berlaku;
 2. asli dan fotokopi surat rekomendasi atau keterangan dari kepala desa/lurah setempat, camat setempat, dan Dinas Sosial Kabupaten Lamandau, masing-masing 1 (satu) rangkap; dan
 3. Surat Pernyataan Wajib Pajak (format dapat diambil pada desa/kelurahan setempat atau pada bagian pendaftaran Bidang PBB dan BPHTB Badan Keuangan Daerah).
- b. Khusus
 1. bagi penghuni Rumah Tahanan dan Lembaga Pemasyarakatan yang pendaftaran BPHTB-nya dikuasakan, menunjukkan asli dan menyerahkan fotokopi surat rekomendasi dari Kepala Lembaga Pemasyarakatan/Kepala Rumah Tahanan setempat;
 2. bagi penderita Thalassaemia Mayor, menunjukkan asli dan menyerahkan fotokopi kartu penderita Thalassaemia yang diterbitkan oleh Yayasan Thalassaemia Indonesia dan bagi penderita baru dengan menunjukkan asli dan menyerahkan fotocopy surat keterangan dari Ketua Yayasan Thalassaemia Indonesia cabang, direktur rumah sakit, dan/atau kepala Puskesmas dengan keterangan bahwa yang bersangkutan menderita Thalassaemia Mayor;
 3. bagi keluarga peserta Program Keluarga Harapan, menunjukkan asli dan menyerahkan fotokopi kartu Program Keluarga Harapan;

4. bagi penerima Bantuan Langsung Sementara Masyarakat, menunjukkan asli dan menyerahkan fotokopi Kartu Perlindungan Sosial;
5. bagi perseorangan penerima program beras miskin, menunjukkan asli dan menyerahkan fotokopi Kartu Perlindungan Sosial;
6. Masyarakat miskin akibat korban bencana alam dan sosial paska tanggap darurat berdasarkan daftar/keputusan yang ditetapkan oleh Bupati Lamandau.

BUPATI LAMANDAU,



HENDRA LESMANA

LAMPIRAN II : KEPUTUSAN BUPATI LAMANDAU
NOMOR : 188.45/87/II/HUK/2022
TANGGAL : 25 FEBRUARI 2022
TENTANG : PEMBERIAN STIMULUS BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN KEPADA WAJIB
PAJAK DI WILAYAH KABUPATEN LAMANDAU
TAHUN 2022

CONTOH PERHITUNGAN

I. PENGURANGAN BPHTB TERUTANG 25%

Lokasi Objek Pajak: Jl. Poros RT.03 Desa Bukit Indah Kec. Bulik

1. Perhitungan Berdasarkan NJOP PBB

Objek	Luas (m2)	NJOP / m2)	Total NJOP (Rp)
Bumi	1.500	14.000	21.000.000
Bangunan			
Nilai NJOP Total			21.000.000

2. Perhitungan Berdasarkan Nilai Pasar

Objek	Luas (m2)	Nilai Pasar / m2)	Total NPOP (Rp)
Bumi	1.500	64.000	96.000.000
Bangunan			
Nilai Pasar Total			96.000.000

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	96.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	60.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	36.000.000
BPHTB Terutang	1.800.000
Pengurangan BPHTB Terutang	25%
BPHTB Yang Harus Dibayar	1.350.000

II. PENGURANGAN BPHTB TERUTANG 50%

Lokasi Objek Pajak: Gang Gaharu Desa Kujan Kec. Bulik

1. Perhitungan Berdasarkan NJOP PBB

Objek	Luas (m2)	NJOP / m2)	Total NJOP (Rp)
Bumi	1.000	103.000	103.000.000
Bangunan			
Nilai NJOP Total			103.000.000

2. Perhitungan Berdasarkan Nilai Pasar

Objek	Luas (m2)	Nilai Pasar / m2)	Total NPOP (Rp)
Bumi	1.000	200.000	200.000.000
Bangunan			
Nilai Pasar Total			200.000.000

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	200.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	60.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	140.000.000
BPHTB Terutang	7.000.000
Pengurangan BPHTB Terutang	50%
BPHTB Yang Harus Dibayar	3.500.000

Lokasi Objek Pajak : Jalan Pangeran Antasari (Poros) Kel. Nanga Bulik Kec. Bulik

1. Perhitungan Berdasarkan NJOP PBB

Objek	Luas (m2)	NJOP / m2	Total NJOP (Rp)
bumi	500	200.000	100.000.000
bangunan			
Nilai NJOP Total			100.000.000

2. Perhitungan Berdasarkan Nilai Pasar

Objek	Luas (m2)	Nilai Pasar / m2	Total NPOP (Rp)
bumi	500	614.000	307.000.000
bangunan			
Nilai Pasar Total			307.000.000

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	307.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	60.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	247.000.000
BPHTB Terutang	12.350.000
Pengurangan BPHTB Terutang	75%
BPHTB Yang Harus Dibayar	3.087.500

IV. PENGURANGAN BPHTB TERUTANG 100% (MASYARAKAT TIDAK MAMPU)

Lokasi Objek Pajak : Desa Baruta RT. Kec. Bulik

1. Perhitungan Berdasarkan NJOP PBB

Objek	Luas (m2)	NJOP / m2	Total NJOP (Rp)
bumi	1.000	7.150	7.150.000
bangunan	50	595.000	29.750.000
Nilai NJOP Total			36.900.000

2. Perhitungan Berdasarkan Nilai Pasar

Objek	Luas (m2)	Nilai Pasar / m2	Total NPOP (Rp)
bumi	1.000	48.000	48.000.000
bangunan	50	595.000	29.750.000
Nilai Pasar Total			77.750.000

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	77.750.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	60.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	17.750.000
BPHTB Terutang	887.500
Pengurangan BPHTB Terutang	100%
BPHTB Yang Harus Dibayar	NIHIL

V. PENGURANGAN BPHTB TERUTANG (TERDAPAT BANGUNAN)
NPOP Nilai Pasar Lebih Besar Dari NPOP NJOP

Lokasi Objek Pajak : Jalan Bukit Hibul Timur Kel. Nanga Bulik Kec. Bulik

1. Perhitungan Berdasarkan NJOP PBB

Objek	Luas (m2)	NJOP / m2)	Total NJOP (Rp)
bumi	500	200.000	100.000.000
bangunan	100	1.516.000	151.600.000
Nilai NJOP Total			251.600.000
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) NJOP			251.600.000

2. Perhitungan Berdasarkan Nilai Pasar

Objek	Luas (m2)	Nilai Pasar / m2)	Total NPOP (Rp)
bumi	500	916.000	458.000.000
Pengurangan Nilai Pasar Bumi Misal 75%, Maka:			
bumi	500	229.000	114.500.000
bangunan	100	1.516.000	151.600.000
Nilai Pasar Total			266.100.000
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Nilai Pasar			266.100.000

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Nilai Pasar	266.100.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	60.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	206.100.000
BPHTB Yang Harus Dibayar	10.305.000

VI. PENGURANGAN BPHTB TERUTANG (TERDAPAT BANGUNAN)
NPOP Nilai Pasar Lebih Kecil Dari NPOP NJOP

Lokasi Objek Pajak : Gang Mufakat Kel. Nanga Bulik Kec. Bulik

1. Perhitungan Berdasarkan NJOP PBB

Objek	Luas (m2)	NJOP / m2)	Total NJOP (Rp)
Bumi	2.000	128.000	256.000.000
Bangunan	200	968.000	193.600.000
Nilai NJOP Total			449.600.000
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			449.600.000

2. Perhitungan Berdasarkan Nilai Pasar

Objek	Luas (m2)	Nilai Pasar / m2)	Total NPOP (Rp)
bumi	2.000	128.000	256.000.000
Pengurangan Nilai Pasar Bumi Misal 50%			
bumi	2.000	64.000	128.000.000
bangunan	200	968.000	193.600.000
Nilai Pasar Total			321.600.000
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)			321.600.000

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) Nilai NJOP	449.600.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	60.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	261.600.000
BPHTB Yang Harus Dibayar	13.080.000

BUPATI LAMANDAU,


HENDRA LESMANA