



**BUPATI BANYUASIN
PROVINSI SUMATERA SELATAN**

PERATURAN BUPATI BANYUASIN
NOMOR 52 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DAN REDISTRIBUSI TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUASIN,

- Menimbang** : bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 102 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Redistribusi Tanah;
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Banyuasin di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4181);
 4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 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. 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);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6654);
10. 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);
11. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
14. Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2016 Nomor 18) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2021 Nomor 9);

15. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuasin Tahun 2021 Nomor 7);
16. Peraturan Bupati Nomor 35 Tahun 2022 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Banyuasin Tahun 2022 Nomor 35).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BANYUASIN TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DAN REDISTRIBUSI TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Banyuasin.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Banyuasin.
3. Bupati adalah Bupati Banyuasin.
4. Kantor Pertanahan Kabupaten adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuasin.
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuasin.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
9. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah Hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.

10. Pejabat Pembuat akta Tanah/Notaris, Pejabat Lelang adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
11. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan, tanah dan/atau bangunan Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
12. Keputusan Pembebasan adalah Surat Keputusan Pembebasan Bupati atas Pembebasan seluruh BPHTB terutang dari pokok pajak terutang yang diajukan oleh wajib pajak.
13. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
14. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
15. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyeterannya.
16. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disingkat (PTSL) adalah kegiatan sertifikasi tanah sebagai bagian dari kegiatan pemberdayaan masyarakat dan reformasi agraria di Kabupaten Banyuwangi yang dilaksanakan oleh Kantor Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten bersama Pemerintah Kabupaten Banyuwangi beserta jajarannya.
17. Redistribusi tanah adalah pembagian tanah-tanah yang dikuasai oleh negara dan telah ditegaskan menjadi objek landreform yang diberikan kepada para petani penggarap yang telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yang bertujuan untuk memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat khususnya para petani dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Maksud Peraturan Bupati ini sebagai pedoman pembebasan BPHTB kepada peserta PTSL selaku Wajib Pajak BPHTB.

Pasal 3

Tujuan Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan kepastian hukum dalam pembebasan BPHTB kepada peserta PTSL.

BAB II PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 4

- (1) Pembebasan BPHTB diberikan kepada Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang telah terdaftar dapat diberikan sepanjang Wajib Pajak tersebut telah melunasi tahun berjalan dan terdaftar dalam Keputusan Bupati tentang nama yang memperoleh pembebasan BPHTB.
- (2) Pemberian pembebasan BPHTB hanya berlaku pada kegiatan PTSL dan redistribusi tanah, dengan mengacu pada laporan data nominatif atas Surat Keputusan Pemberian Hak yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten.
- (3) Data nominatif yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari kegiatan PTSL dan redistribusi tanah berikut alamat tinggal subjek dan alamat objek (bumi dan bangunan) meliputi, nama jalan, Kecamatan, Desa, Dusun, Rukun Tetangga, Rukun Warga, Luas Bumi dan Nomor Induk Kependudukan.
- (4) Warga berdomisili di Kabupaten, yang dibuktikan dengan identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk atau identitas kependudukan lainnya.

BAB III PERSYARATAN KELENGKAPAN BERKAS ADMINISTRASI PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 5

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan BPHTB kegiatan PTSL dan Redistribusi tanah harus terdaftar sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (2) Syarat dan kelengkapan administrasi untuk terdaftar sebagai objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan meliputi:

- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
 - b. fotokopi Kartu Keluarga; dan
 - c. fotokopi Surat Keterangan Tanah atau Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang ditandatangani Kepala Dusun, Ketua RT dan Kepala Desa.
- (3) Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan peserta Kegiatan sertifikasi PTSL dan redistribusi tanah dilakukan secara kolektif yang difasilitasi Desa setempat dan Kantor Pertanahan Kabupaten dengan menyertakan data nominatif dan kelengkapan berkas administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Banyuasin.

Ditetapkan di Pangkalan Balai
pada tanggal 20 Agustus 2023
BUPATI BANYUASIN,



H. ASKOLANI

Diundangkan di Pangkalan Balai
Pada tanggal 20 Agustus 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANYUASIN,



ERWIN IBRAHIM

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUASIN TAHUN 2023
NOMOR 52