



# **BUPATI MUSI RAWAS**

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI MUSI RAWAS

NOMOR 23 TAHUN 2022

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 MUSI RAWAS,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Program Prioritas Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah oleh Pemerintah kepada masyarakat, perlu dilakukan sinergi kebijakan baik menyangkut penyiapan dokumen penguasaan dan kepemilikan tanah, sarana dan prasarana serta biaya pendaftaran hingga bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang diperlukan;
- b. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Redistribusi Tanah yang menyangkut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada masyarakat di wilayah Kabupaten Musi Rawas menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Musi Rawas sehingga perlu diadakan Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Musi Rawas tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Redistribusi Tanah.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia 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);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. 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);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2011 Nomor 4);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2016 Nomor 10), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah

Kabupaten Musi Rawas Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2021 Nomor 1).

**MEMUTUSKAN:**

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

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal I**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Musi Rawas.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.
3. Bupati adalah Bupati Musi Rawas.
4. Kantor Pertanahan Kabupaten adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Rawas Provinsi Sumatera Selatan.
5. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat BPPRD adalah Perangkat Daerah yang berwenang dalam hal pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan Kabupaten Musi Rawas.
6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan terpenuhinya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
8. Hak atas Tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.

9. Keputusan pembebasan adalah Surat Keputusan Pembebasan Bupati atas Pembebasan seluruh BPHTB terutang dari pokok pajak terutang yang diajukan oleh wajib pajak.
10. Masyarakat adalah masyarakat Kabupaten Musi Rawas.
11. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disingkat (PTSL) adalah kegiatan sertifikasi tanah sebagai bagian dari kegiatan pemberdayaan masyarakat dan reformasi agraria di Kabupaten Musi Rawas yang dilaksanakan oleh Kantor Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten bersama Pemerintah Kabupaten Musi Rawas beserta jajarannya.
12. 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 social ekonomi rakyat khususnya para petani dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah.

## BAB II

### RUANG LINGKUP PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

#### Pasal 2

- (1) Pembebasan BPHTB diberikan kepada Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) yang telah terdaftar dapat diberikan sepanjang Wajib Pajak PBB-P2 tersebut telah melunasi PBB-P2 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 (RT), Rukun Warga (RW), Luas Bumi, dan Nomor Induk Kependudukan (NIK).

### BAB III

#### PERSYARATAN KELENGKAPAN BERKAS ADMINISTRASI UNTUK MEMPEROLEH PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

##### Pasal 3

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan BPHTB Kegiatan PTSL dan redistribusi tanah harus terdaftar sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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) ke BPPRD.
- (4) Bupati menetapkan Keputusan tentang Daftar nama penerima pembebasan BPHTB kegiatan PTSL dan redistribusi tanah di Daerah berdasarkan data nominatif Kantor Badan Pertanahan Nasional.

BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 4

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

Ditetapkan di Muara Beliti  
pada tanggal, 12 Agustus 2022  
BUPATI MUSI RAWAS,

**dto**

RATNA MACHMUD

Diundangkan di Muara Beliti  
pada tanggal, 12 Agustus 2022  
Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MUSI RAWAS,

**dto**

EDI ISWANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS TAHUN 2021 NOMOR 23

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM

  
H. MUKHLISIN, S.H., M.H.  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19700623 199202 1 003