



SALINAN

**BUPATI LUMAJANG
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI LUMAJANG
NOMOR 26 TAHUN 2022

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUMAJANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka percepatan dan mendukung pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Redistribusi Tanah yang menyangkut Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan milik masyarakat peserta kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Redistribusi Tanah di Kabupaten Lumajang yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Lumajang, sehingga perlu dilakukan pembebasan atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk Peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Redistribusi Tanah dengan Peraturan Bupati;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dan Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
10. 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);
11. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 172);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 55) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2017 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 2);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 15 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2016 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2018 Nomor 90) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 13 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 15 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2021 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2018 Nomor 141);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2020 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2018 Nomor 132);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lumajang.

2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lumajang.
3. Bupati adalah Bupati Lumajang.
4. Badan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat BPRD adalah Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang.
5. Kepala Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut Kepala PD adalah Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah.
6. Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Pertanahan adalah Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lumajang.
7. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
10. 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, atau Badan Usaha Milik Daerah 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.
11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
12. 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.
13. 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.
14. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah rangkaian 18 (delapan belas) digit nomor unik yang menjadi identitas Objek Pajak.

15. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh Republik Indonesia dalam satu desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data-data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
16. Redistribusi Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka pembagian dan/atau pemberian tanah yang bersumber dari objek redistribusi tanah kepada subjek redistribusi tanah dengan pemberian tanda bukti hak (sertipikat).
17. Tanah Objek Reforma Agraria yang selanjutnya disingkat TORA adalah tanah yang dikuasai oleh negara dan/atau tanah yang telah dimiliki oleh masyarakat untuk didistribusikan atau dilegalisasi.
18. 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, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
19. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman, serta laut Kabupaten.
20. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SPPT PBB adalah Surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
22. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan Objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
23. Data nominatif adalah data dari Kantor Pertahanan yang berisi nama masyarakat penerima sertifikat dari kegiatan PTSL dan Redistribusi Tanah, berikut alamat, kecamatan, desa/kelurahan, luas bumi, nomor hak dan/atau nomor identifikasi bidang, Nomor Induk Kependudukan dan pekerjaan.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud pemberian pembebasan BPHTB untuk peserta kegiatan PTSL dan Redistribusi Tanah sebagai berikut:
 - a. terlaksananya sinergi kebijakan baik yang menyangkut persiapan dokumen penguasaan atau kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan/atau bangunan serta biaya pendaftaran hingga BPHTB yang terutang; dan
 - b. memudahkan masyarakat sebagai peserta kegiatan PTSL dan Redistribusi Tanah untuk melaporkan BPHTB.
- (2) Tujuan dari pemberian pembebasan BPHTB untuk peserta kegiatan PTSL dan Redistribusi Tanah sebagai berikut :
 - a. untuk percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat pada Kantor Pertahanan melalui kegiatan PTSL dan Redistribusi Tanah; dan
 - b. memberikan pembebasan BPHTB kepada peserta kegiatan PTSL dan Redistribusi Tanah.

BAB III PERSYARATAN PEMBERIAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 3

Bupati memberikan pembebasan BPHTB kepada peserta kegiatan PTSL dan Redistribusi Tanah dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. peserta terdaftar pada data nominatif atau surat keputusan pemberian hak khusus pada kegiatan PTSL dan Redistribusi Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;
- b. peserta kegiatan PTSL telah terdaftar sebagai Wajib Pajak PBB-P2 Kabupaten Lumajang serta telah melunasi akumulasi PBB-P2 yang terutang hingga tahun berjalan; dan
- c. peserta Redistribusi yang mengajukan permohonan penerbitan Surat Keterangan NJOP kepada Kepala PD.

BAB IV KELENGKAPAN BERKAS ADMINISTRASI UNTUK MEMPEROLEH PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 4

Dalam mengajukan permohonan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, pemohon wajib melampirkan berkas administrasi :

- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon;
- b. fotokopi SPPT PBB dan/atau Surat Keterangan NJOP;

- c. fotokopi tanda bukti lunas PBB-P2 bagi peserta kegiatan PTSL; dan
- d. fotokopi Surat Keterangan Tanah atau fotokopi Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang ditandatangani oleh pemohon dan dua orang saksi.

BAB V
TATA CARA PENGAJUAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 5

- (1) Pengajuan Pembebasan BPHTB kepada peserta kegiatan PTSL dan/atau peserta Redistribusi Tanah difasilitasi oleh Kantor Pertanahan untuk melengkapi berkas administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 serta dikirimkan kepada Bupati melalui Kepala PD.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara kolektif di Kantor Pertanahan.
- (3) Permohonan pembebasan BPHTB yang telah memenuhi persyaratan akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI
DATA YANG TERCANTUM DALAM KEPUTUSAN BUPATI

Pasal 6

- (1) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) paling sedikit memuat tentang :
 - a. nama Wajib Pajak yang diberikan pembebasan BPHTB peserta kegiatan PTSL dan/atau peserta Redistribusi Tanah beserta dengan NOP;
 - b. letak Objek Pajak;
 - c. luas bumi;
 - d. luas bangunan; dan
 - e. perhitungan BPHTB.
- (2) Data nama Wajib Pajak yang diberikan pembebasan BPHTB kegiatan PTSL dan/atau peserta Redistribusi Tanah beserta letak Objek Pajak dan luas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c diperoleh dari data nominatif Kantor Pertanahan.
- (3) Data NOP, luas bangunan, perhitungan BPHTB, dan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, huruf e dan huruf f diperoleh dari BPRD dengan berpedoman pada SPPT PBB milik peserta kegiatan PTSL dan/atau SK NJOP peserta Redistribusi Tanah.
- (4) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh BPRD.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lumajang
pada tanggal 24 Mei 2022

BUPATI LUMAJANG,

ttd.

H. THORIQUL HAQ, M.ML.

Diundangkan di Lumajang
pada tanggal 24 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LUMAJANG,

ttd.

Drs. AGUS TRIYONO, M.Si.
NIP. 19690507 198903 1 004

BERITA DAERAH KABUPATEN LUMAJANG TAHUN 2022 NOMOR 26