



SALINAN

**BUPATI JOMBANG
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI JOMBANG
NOMOR 58 TAHUN 2022
TENTANG**

**PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI
PESERTA PROGRAM REDISTRIBUSI TANAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI JOMBANG,**

- Menimbang :
- a. bahwa guna mendukung penyelenggaraan Reforma Agraria dalam rangka meningkatkan keadilan sosial dan kesejahteraan rakyat dengan berbasis pada pemanfaatan tanah dan pemberdayaan masyarakat yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Jombang, perlu sinergi kebijakan administrasi kepemilikan hak atas tanah berupa pemberian pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Peserta Program Redistribusi Tanah dalam Peraturan Bupati;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 2. 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);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6575);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6575);
6. 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);
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 Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria;
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018;
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 27 Tahun 2020 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2020 Nomor 1/B, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2020 Nomor 1/B);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI JOMBANG TENTANG PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PESERTA PROGRAM REDISTRIBUSI TANAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Jombang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Jombang.
3. Bupati adalah Bupati Jombang.
4. Kantor Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang.
5. Badan Pendapatan adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang
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 Daerah.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. 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).
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
13. Data nominatif adalah data dari Kantor Pertanahan yang berisi nama masyarakat penerima sertipikat dari kegiatan Redistribusi Tanah.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud pemberian pengurangan BPHTB adalah terlaksananya sinergi kebijakan antara pajak daerah dan kepemilikan tanah dalam pensertipikatan tanah dalam Program Redistribusi Tanah.

- (2) Tujuan pemberian pengurangan BPHTB percepatan pelaksanaan pensertipikatan tanah masyarakat Program Redistribusi Tanah melalui pemberian pengurangan BPHTB kepada peserta Program Redistribusi Tanah.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. penerima pengurangan BPHTB;
- b. Persyaratan penerima pengurangan BPHTB;
- c. Pelaksanaan pengurangan BPHTB.

BAB IV

PENERIMA PERSYARATAN DAN PENGURANGAN BPHTB

Pasal 4

- (1) Pengurangan BPHTB diberikan kepada masyarakat sebagai wajib pajak selaku penerima sertipikat peserta program redistribusi tanah pada Kantor Pertanahan.
- (2) Penerima pengurangan BPHTB memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. peserta program redistribusi tanah yang terdaftar dalam daftar nominatif Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang;
 - b. Wajib Pajak merupakan penduduk Kabupaten Jombang berdasarkan kartu Tanda Penduduk;
 - c. Wajib Pajak merupakan peserta program redistribusi tanah pada Kantor Pertanahan;
 - d. Setiap bidang objek redistribusi tanah harus memiliki Nomor Objek Pajak (NOP) PBB-P2 dan setiap Wajib Pajak harus melunasi PBB-P2.
- (3) Pelaksanaan pengurangan BPHTB, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak dihitung berdasarkan akumulasi nilai perolehan tanah pada setiap Wajib Pajak;
 - b. Pengurangan diberikan kepada setiap wajib pajak peserta program redistribusi tanah pada Kantor Pertanahan;
 - c. Pengurangan diberikan untuk setiap bidang tanah berdasarkan sertipikat dari Kantor Pertanahan dengan nilai BPHTB paling tinggi sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah);
 - d. Apabila terdapat selisih besaran pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf b, wajib pajak tetap membayar kekurangannya.

BAB V**PELAKSANAAN PENGURANGAN BPHTB****Pasal 5**

- (1) Bupati berwenang memberikan pengurangan BPHTB kepada masyarakat sebagai wajib pajak selaku penerima sertifikat sebagai peserta program redistribusi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3).
- (2) Wewenang Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala Badan Pendapatan.
- (3) Untuk melaksanakan pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Badan Pendapatan melakukan fasilitasi melalui mekanisme sebagai berikut:
 - a. berkoordinasi dengan kantor pertanahan untuk memperoleh daftar nominatif peserta program redistribusi tanah kepada Kantor pertanahan;
 - b. melakukan pemeriksaan/verifikasi dokumen peserta program redistribusi tanah yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan;
 - c. berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala Badan Pendapatan menetapkan pengurangan BPHTB dalam Keputusan Kepala Badan Pendapatan sebagai dasar pemberian pengurangan BPHTB;
 - d. Badan Pendapatan menerbitkan Surat Setoran Pajak Daerah sebagai bukti pembayaran BPHTB.
- (4) Pengenaan BPHTB atas objek tanah dalam program redistribusi tanah, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

BAB VI**MONITORING DAN EVALUASI****Pasal 6**

- (1) Badan Pendapatan melakukan monitoring dan evaluasi atas pengurangan BPHTB peserta program redistribusi tanah.
- (2) Hasil monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati dan perangkat daerah yang membidangi pengawasan.

BAB VII**KETENTUAN PERALIHAN****Pasal 7**

Terhadap BPHTB program Redistribusi Tanah yang telah selesai sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan belum dilakukan pembayaran BPHTB terutang, dapat diberikan pengurangan BPHTB sesuai ketentuan Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

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

Ditetapkan di Jombang
Pada tanggal 22 September 2022
BUPATI JOMBANG,

ttd

MUNDJIDAH WAHAB

Diundangkan di Jombang
pada tanggal 22 September 2022
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN JOMBANG,

ttd

AGUS PURNOMO

BERITA DAERAH KABUPATEN JOMBANG TAHUN 2022 NOMOR 58/E

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,


ABDUL MADJID NINDYAGUNG, SH., M.Si

Pembina Tingkat I
NIP. 19670105199212 1001