



**BUPATI BANGKA**  
**PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG**

**SALINAN**  
**PERATURAN BUPATI BANGKA**  
**NOMOR 27 TAHUN 2020**

**TENTANG**

**PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS**  
**TANAH DAN BANGUNAN UNTUK PROGRAM PENDAFTARAN TANAH**  
**SISTEMATIS LENGKAP**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BANGKA,**

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 23 a Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 4 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 7 Tahun 2020, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55) Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56) dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (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 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan umum dan Tata cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3269) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4953);

4. Undang-Undang 19 Tahun 1997 tentang Penagih Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
11. 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);
12. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3701);

14. 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);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 4 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2010 Nomor 1 Seri A) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 7 Tahun 2020 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2020 Nomor 1 Seri A);
16. Peraturan Bupati Bangka Nomor 2 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bangka (Berita Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2011 Nomor 2);
17. Peraturan Bupati Bangka Nomor 32 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan Pajak Daerah serta Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi (Berita Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2015 Nomor 39);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN UNTUK PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka.
2. Bupati adalah Bupati Bangka.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Tipe A yang selanjutnya disingkat BPPKAD Tipe A adalah Badan Pendapat Pengelolaan keuangan dan aset Daerah Tipe A Kabupaten Bangka.
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
6. Pajak Daerah 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.

7. 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.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
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. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter dan melaporkan pajak yang terutang.
11. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. 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 wilayah desa/ kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya sertifikasi tanah sebagai bagian dari kegiatan pemberdayaan masyarakat dan reformasi agraria di Kabupaten Bangka yang dilaksanakan oleh Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten bersama Pemerintah Kabupaten Bangka.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

- (1) Bupati memberikan pembebasan BPHTB bagi masyarakat pemohon atau peserta Program PTSL.  
Pembebasan BPHTB diberikan kepada Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui Program PTSL.
- (2) Pemberian Pembebasan BPHTB berdasarkan pada Program PTSL berdasarkan dan daftar nominatif dan/atau Surat Keputusan Pemberian Hak yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka.

## BAB III

### KRITERIA

#### Pasal 3

- (1) Masyarakat Pemohon atau Peserta Program PTSL dapat diberikan pembebasan BPHTB Program PTSL, dengan memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - a. kriteria calon pemohon :

1. perseorangan (Warga Negara Indonesia);
2. memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) sesuai dengan domisili tetap;
3. terdaftar sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan tidak mempunyai tunggakan PBB-P2;
4. menyerahkan bukti kepemilikan hak atas tanah dan menyerahkan fotokopinya; dan
5. berdomisili di kecamatan atau berbatasan dengan kecamatan letak tanah yang akan disertifikatkan.

b. kriteria bidang tanah :

1. tanah tidak dalam sengketa dan tidak masuk dalam kawasan hutan dan aset Pemerintah dan/atau Pemerintah daerah;
  2. luas tanah maksimum 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) untuk tanah non pertanian atau maksimum 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) untuk tanah pertanian/perkebunan;
  3. bukan tanah warisan yang belum dibagi; dan
  4. penggunaan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- (2) Masyarakat pemohon dan peserta Program PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan dan penelitian oleh BPPKAD.
- (3) Berdasarkan hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan Daftar Nama Penerima Pembebasan BPHTB Program PTSL di Daerah dengan Keputusan Bupati.

## BAB IV

### TATA CARA PERMOHONAN

#### Pasal 4

- (1) Masyarakat pemohon atau peserta Program PTSL mengajukan permohonan pembebasan BPHTB kepada Bupati melalui BPPKAD.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melengkapi persyaratan sebagai berikut:
  - a. Fotokopi KTP,
  - b. Alas Hak/Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah/Dokumen sejenis,
  - c. Daftar Nominatif/SK penetapan Peserta Program PTSL.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di proses paling lama 14 (empat belas) hari sejak diajukan.

#### Pasal 5

Permohonan yang memenuhi syarat dan lengkap diberikan pembebasan BPHTB Program PTSL yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V  
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 Bangka.

Ditetapkan di Sungailiat  
pada tanggal 14 Mei 2020  
BUPATI BANGKA,

Cap/dto

MULKAN

Diundangkan di Sungailiat  
pada tanggal 14 Mei 2020  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANGKA,

Cap/dto

ANDI HUDIRMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA TAHUN 2020 NOMOR 27

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

Cap/dto

TIAMAN FAHRUL ROZI, SH. MH  
PEMBINA TK I  
NIP. 19660608 198603 1 004