



BUPATI LINGGA
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN BUPATI LINGGA
NOMOR : 31 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBERIAN KETETAPAN NIHIL BAGI KEPENGURUSAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) UNTUK
SERTIPIKAT TANAH BAGI MASYARAKAT MELALUI KEGIATAN SERTIPIKASI
MASSAL PROGRAM STRATEGIS NASIONAL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LINGGA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah oleh pemerintah dan untuk mensukseskan Program Strategis Nasional, perlu dilakukan penyiapan dokumen penguasaan/pemilikan tanah serta sarana dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat didaftarkan;
b. bahwa Program Strategis Nasional mencakup kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Redistribusi tanah dan Konsolidasi Tanah;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati Lingga tentang Pemberian Ketetapan Nihil Bagi Kepengurusan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Untuk Sertifikat Hak Atas Tanah Kegiatan Sertifikasi Massal Program Strategis Nasional.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Lingga di Provinsi Kepulauan Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 146, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4341);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Daerah Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. 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);

No	Jabatan	Paraf
1.	Kasubbag/Kasi/Pelabat fungsional	
2.	Kasubbag Umum OPD	

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 beberapakali terakhir dengan 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);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah dengan 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);
6. 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);
7. 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);
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 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 Tahun 6630);
10. Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 172);
11. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh Wilayah Republik Indonesia;
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
13. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah;

No	Jabatan	Paraf
1.	Kasubbag/Kasi/Pejabat fungsional	
2.	Kasubbag Umum OPD	

14. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertahanan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Lingga Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI LINGGA TENTANG PEMBERIAN KETETAPAN NIHIL BAGI KEPENGURUSAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) UNTUK SERTIPIKAT TANAH BAGI MASYARAKAT MELALUI KEGIATAN SERTIPIKASI MASSAL PROGRAM STRATEGIS NASIONAL.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah kabupaten.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lingga.
3. Bupati adalah Bupati Lingga.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Lingga.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BAPENDA adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lingga.
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lingga.
7. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan.
9. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan.
10. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah rangkaian 18 (delapan belas) digit nomor unik yang menjadi identitas Objek Pajak.
11. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga.
12. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yudiris dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

No	Jabatan	Paraf
1.	Kasubbag/Kasi/Pejabat fungsional	
2.	Kasubbag Umum OPD	

13. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah Desa/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
14. Redistribusi Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah dalam rangka pemberian tanah yang bersumber dari objek redistribusi tanah kepada subjek redistribusi tanah dengan pemberian tanda bukti hak (sertipikat).
15. Konsolidasi Tanah adalah kebijakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dan ruang sesuai rencana tata ruang serta usaha penyediaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.
16. Program Daerah adalah Program Daerah yang dibiayai oleh APBD Provinsi atau Kabupaten/Kota.
17. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh pribadi atau badan, kecuali kawawan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
18. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman, serta laut kabupaten.
19. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang 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.
21. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar pokok-pokok Agraria.
22. Daftar nominatif adalah data dari Kantor Pertanahan yang berisi nama masyarakat penerima sertipikat dari kegiatan PTSL, Redistribusi Tanah dan Konsolidasi Tanah berikut alamat, kecamatan, desa/kelurahan, luas bumi, nomor hak, Nomor Induk Kependudukan (NIK), dan pekerjaan.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud pemberian ketetapan nihil BPHTB untuk peserta kegiatan Sertifikasi massal Program Strategis Nasional di Kabupaten Lingga 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

No	Jabatan	Paraf
1.	Kasubbag/Kasi/Pejabat fungsional	
2.	Kasubbag Umum OPD	

- b. Memudahkan masyarakat sebagai peserta kegiatan Sertifikasi massal Program Strategis Nasional di Kabupaten Lingga untuk melaporkan BPHTB.
- (2) Tujuan pemberian ketetapan nihil BPHTB untuk peserta kegiatan Sertifikasi massal Program Strategis Nasional di Kabupaten Lingga sebagai berikut:
- a. Untuk percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat pada Kantor Pertanahan melalui kegiatan Sertifikasi massal Program Strategis Nasional; dan
 - b. Memberikan pembebasan BPHTB kepada peserta kegiatan Sertifikasi massal Program Strategis Nasional di Kabupaten Lingga.

**BAB III
PERSYARATAN PEMBERIAN KETETAPAN NIHIL BPHTB**

Pasal 3

Bupati memberikan pembebasan BPHTB kepada peserta kegiatan Sertifikasi massal Program Strategis Nasional di Kabupaten Lingga dengan memperhatikan persyaratan sebagai berikut :

- a. Peserta terdaftar pada daftar nominatif atau surat keputusan pemberian hak khusus pada kegiatan Sertifikasi massal Program Strategis Nasional yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;
- b. Daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada huruf a berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari kegiatan Sertifikasi massal Program Strategis Nasional, berikut alamat, desa/kelurahan, kecamatan luas bumi, nomor hak, Nomor Induk Kependudukan (NIK), dan pekerjaan; dan
- c. Peserta telah terdaftar sebagai Wajib Pajak PBB P2 Kabupaten Lingga serta telah melunasi akumulasi PBB P2 yang terutang hingga tahun berjalan.

**BAB IV
KELENGKAPAN BERKAS ADMINISTRASI UNTUK MEMPEROLEH
PEMBEBASAN BPHTB**

Pasal 4

Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, peserta wajib melampirkan berkas administrasi :

- a. fotokopi KTP pemohon;
- b. fotokopi SPPT PBB;
- c. fotokopi tanda bukti lunas PBB P2; dan
- d. fotokopi Surat Keterangan Tanah atau Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang ditandatangani Kepala Dusun, Ketua RT, Kepala Desa/Lurah.

**BAB V
TATA CARA PENGAJUAN PEMBEBASAN BPHTB**

Pasal 5

- (1) Pengajuan pembebasan BPHTB kepada peserta kegiatan Sertifikasi massal Program Strategis Nasional di Kabupaten Lingga dilaksanakan secara kolektif difasilitasi oleh desa atau kelurahan dan Kantor Pertanahan untuk melengkapi berkas administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

No	Jabatan	Paraf
1.	Kasubbag/Kasi/Pejabat fungsional	
2.	Kasubbag Umum OPD	

- (2) Jika peserta tidak termasuk dalam persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan/atau peserta tidak dapat melengkapi berkas administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, maka peserta tidak dapat diberikan pembebasan BPHTB.

**BAB VI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 6

Pemberian ketetapan BPHTB nihil ini mulai berlaku pada tahun ditetapkan, sedangkan untuk memperoleh BPHTB tahun sebelumnya tetap berpedoman pada Peraturan Bupati Lingga Nomor 49 tahun 2018 Tentang Pemberian Pengurangan dan Pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 7

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Nomor 49 tahun 2018 Tentang Pemberian Pengurangan dan Pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

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 Lingga.

JABATAN	PARAF
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
KEPALA OPD	
KABAG/SEKRETARIS	
KABID OPD / SEKCAM	

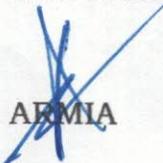
Ditetapkan di Daik Lingga
pada tanggal 27 Juni 2023

BUPATI LINGGA


M. NIZAR

Diundangkan di Daik Lingga
pada tanggal 27 Juni 2023

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LINGGA


ARMIA

BERITA DAERAH KABUPATEN LINGGA TAHUN 2023 NOMOR 258

No	Jabatan	Paraf
1.	Kasubbag/Kasi/Pejabat fungsional	
2.	Kasubbag Umum OPD	