



BUPATI LINGGA
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN BUPATI LINGGA
NOMOR : 32 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBERIAN PEMBEBASAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (BPHTB) MELALUI PROGRAM LEGALISASI ASET BERUPA
PENSERTIPIKATAN TANAH PERMUKIMAN MASYARAKAT
DI ATAS AIR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA



BUPATI LINGGA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, berbunyi Jenis pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) dan (2) dapat tidak dipungut, dalam hal potensinya kurang memadai; dan / atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan untuk tidak memungut;
- b. bahwa berdasarkan pasal 82 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah, persyaratan serta tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak diatur dengan peraturan bupati.
- c. bahwa berdasarkan surat Gubernur Kepulauan Riau Nomor: B/650/990/PUPP-SET/2023 perihal Pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Program Legalisasi Aset Berupa Pensertipikatan Tanah Permukiman Masyarakat di Atas Air;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati Lingga tentang Pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Melalui Program Legalisasi Aset Berupa Pensertipikatan Tanah Permukiman Masyarakat di Atas Air;

- 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);

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

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);
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 beberap kali 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 Tahun 6630);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Lingga Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah;

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

MEMUTUSKAN:



Menetapkan : PEMBERIAN PEMBEBASAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) MELALUI PROGRAM LEGALISASI ASET BERUPA PENSERTIPIKATAN TANAH PERMUKIMAN MASYARAKAT DI ATAS AIR.

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 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.
13. 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 yuridis 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.
14. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau bangunann yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh pribadi atau badan, kecuali kawawan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
15. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman, serta laut kabupaten.
16. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
17. Permukiman diatas air yaitu; bangunan yang konstruksinya ditanam di perairan dan bersifat tetap tidak berpindah-pindah, dan bersifat tetap.

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

18. 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 terhutang kepada Wajib Pajak.
19. Sertifikat 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.
20. Data nominatif adalah data dari Kantor Pertanahan yang berisi nama masyarakat penerima sertifikat dari kegiatan Legalisasi Aset Berupa Pensertipikatan Tanah Permukiman Masyarakat di Atas Air.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2



- (1) Maksud pemberian pembebasan pajak BPHTB untuk permukiman masyarakat di atas air / pesisir 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 terhutang; dan
 - b. Memudahkan masyarakat sebagai peserta program legalisasi aset berupa pensertipikatan tanah permukiman masyarakat di atas air di Kabupaten Lingga.
- (2) Tujuan pemberian pembebasan pajak BPHTB untuk permukiman masyarakat di atas air / pesisir sebagai berikut:
 - a. Untuk percepatan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah masyarakat pada Kantor Pertanahan melalui program legalisasi aset berupa pensertipikatan tanah permukiman masyarakat di atas air di Kabupaten Lingga; dan
 - b. Memberikan pembebasan BPHTB kepada peserta program legalisasi aset berupa pensertipikatan tanah permukiman masyarakat di atas air di Kabupaten Lingga.

BAB III PERSYARATAN PEMBERIAN PEMBEBASAN PAJAK BPHTB

Pasal 3

Bupati memberikan pembebasan BPHTB kepada peserta program legalisasi aset berupa pensertipikatan tanah permukiman masyarakat di atas air di Kabupaten Lingga dengan memperhatikan persyaratan sebagai berikut :

- a. Peserta terdaftar pada data nominatif atau surat keputusan pemberian hak khusus pada program legalisasi aset berupa pensertipikatan tanah permukiman masyarakat di atas air yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Lingga;
- b. Data nominatif sebagaimana dimaksud pada huruf a berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari program legalisasi aset berupa pensertipikatan tanah permukiman masyarakat di atas air, 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.

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

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 program legalisasi aset berupa pensertipikatan tanah permukiman masyarakat di atas air di Kabupaten Lingga dilaksanakan secara kolektif difasilitasi oleh desa atau kelurahan dan Kantor Pertanahan untuk melengkapi berkas administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
- (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

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 259

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