



**BUPATI TRENGGALEK
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI TRENGGALEK
NOMOR 21 TAHUN 2022**

TENTANG

**PEMBEBASAN ATAS PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN BAGI PESERTA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TRENGGALEK,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mendukung program pemerintah terkait percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang menyangkut Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB) milik masyarakat peserta kegiatan Pendaftaran Sistematis Lengkap di Kabupaten Trenggalek, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Trenggalek, perlu memberikan pembebasan atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
 - b. bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan DIKTUM KETIGA angka 2 (dua) Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 25/SKP/V/2017, Nomor : 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan

Bupati tentang Pembebasan Atas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Bagi Peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

- 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 dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah 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 Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi 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 Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 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);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 18 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

(Lembaran daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2010 Nomor 1 Seri B);

12. Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 80 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat (Berita Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2021 Nomor 80);
13. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan;
14. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 25/SKP/V/2017, Nomor : 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PESERTA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Trenggalek.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Trenggalek.
3. Bupati adalah Bupati Trenggalek.
4. Badan Keuangan Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Trenggalek.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek.

6. 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.
7. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
8. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
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 di bidang pertanahan dan bangunan.
11. Peserta program PTSL adalah pemilik tanah di desa/kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL.
12. Data nominatif adalah data dari Kantor Pertanahan yang berisi nama penerima sertifikat dari program PTSL, berikut alamat, kecamatan, desa/kelurahan, luas bumi, nomor hak, Nomor Induk Kependudukan (NIK) dan pekerjaan.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam pelaksanaan pemberian pembebasan pajak BPHTB bagi peserta program PTSL.
- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini untuk memberikan kepastian hukum atas pembebasan BPHTB kepada peserta program PTSL di Daerah.

BAB III
PEMBERIAN PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 3

- (1) Bupati melalui Kepala Badan Keuangan Daerah memberikan pembebasan BPHTB hanya kepada peserta program PTSL di Daerah dengan mengacu pada laporan data nominatif yang dikeluarkan Kantor Pertanahan.
- (2) Data Nominatif yang dikeluarkan Kantor Pertanahan berisi:
 - a. Nomor Induk Kependudukan (NIK);
 - b. nama masyarakat yang menerima sertifikat dari kegiatan PTSL;
 - c. alamat tempat tinggal subjek meliputi nama jalan, desa, kecamatan;
 - d. alamat objek (bumi dan bangunan) meliputi nama jalan, desa, kecamatan;
 - e. luas bumi;
 - f. luas bangunan;
 - g. Nomor Induk Bidang (NIB); dan
 - h. Nomor Sertifikat Hak Milik (SHM).

BAB IV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 4

- (1) Terhadap Wajib Pajak yang telah mengikuti program PTSL

di Daerah sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini dapat diberikan Pembebasan BPHTB.

- (2) Dalam hal terdapat peserta PTSL di Daerah yang telah melakukan pelunasan BPHTB terutang sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini, maka tidak dapat dilakukan pengembalian atas pelunasan tersebut dan diperhitungkan sebagai pendapatan daerah.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Trenggalek.

Ditetapkan di Trenggalek
pada tanggal 29 Juli 2022

BUPATI TRENGGALEK,

TTD

MOCHAMAD NUR ARIFIN

Diundangkan di Trenggalek
pada tanggal 29 Juli 2022

Pj.SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN TRENGGALEK,

TTD

ANDRIYANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK TAHUN 2022 NOMOR 23

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



AGUNG YUDYANA

NIP. 19680524199703 1 001