



BUPATI LANDAK
PROVINSI KALIMANTAN BARAT
PERATURAN BUPATI LANDAK
NOMOR 76 TAHUN 2022
TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PESERTA
KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
UNTUK MASYARAKAT KABUPATEN LANDAK
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LANDAK,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah oleh Pemerintah kepada masyarakat yang sesuai dengan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, maka perlu dilakukan kebijakan yang menyangkut penyiapan dokumen penguasaan atau kepemilikan tanah, sarana dan prasarana serta biaya pendaftaran hingga bea perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang diperlukan;
- b. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menyangkut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada masyarakat di wilayah Kabupaten Landak yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Landak perlu dilakukan pembebasan atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Masyarakat Kabupaten Landak.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 2043);

3. Undang-Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3904), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3970);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843);
8. 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);
9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
10. 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);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Tahun 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
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 Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1693), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179);
17. Keputusan Bersama Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal Dan Transmigrasi Nomor : 25/Skb/V/2017, Nomor : 590-3167a Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;

18. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 11);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 25);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Landak (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 57) Sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 11 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan daerah Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Landak (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2020 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 98);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2019 tentang Urusan Pemerintah yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2019 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 86);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Landak (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2020 Nomor 10);
23. Peraturan Bupati Landak Nomor 48 Tahun 2014 tentang Standar Operasional Prosedur Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Landak (Berita Daerah Kabupaten Landak Tahun 2014 Nomor 270);
24. Peraturan Bupati Landak Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Landak Tahun 2020 Nomor 637);
25. Peraturan Bupati Landak Nomor 58 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak (Berita Daerah Kabupaten Landak Tahun 2021 Nomor 778).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP UNTUK MASYARAKAT KABUPATEN LANDAK

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Landak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Landak.
3. Bupati adalah Bupati Landak.
4. Badan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut BPRD adalah Badan yang melaksanakan urusan pemerintahan daerah Kabupaten Landak dibidang Pajak dan Retribusi.
5. Kantor Pertanahan Kabupaten adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat;
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak.
7. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang 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.
8. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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.
9. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
10. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
11. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

12. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari Transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat Transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
13. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas Bumi dan Bangunan yang mendasarkan pada nilai Transaksi atau Nilai Pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
14. Transaksi adalah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan pihak penjual.
15. Nilai Pasar adalah harga rata-rata yang berlaku di lokasi setempat di wilayah Daerah yang bersangkutan.
16. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
17. 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.
18. 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.
19. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
20. Dokumen Terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan Hak Atas tanah dan/atau Bangunan, Dokumen ini dapat berupa Surat perjanjian, Dokumen Jual Beli, Surat Waris dan lain-lain yang memiliki ketentuan hukum.
21. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
22. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak Daerah.
23. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau Bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
24. Pengelolaan BPHTB adalah serangkaian kegiatan yang mencakup seluruh rangkaian proses yang wajib dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan BPHTB.
25. Masyarakat adalah masyarakat Kabupaten Landak.

26. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disebut (PTSL) adalah kegiatan sertifikasi tanah sebagai bagian dari kegiatan pemberdayaan masyarakat dan Reformasi Agraria Kabupaten Landak yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Landak bersama Pemerintah Daerah Kabupaten Landak beserta jajarannya.

BAB II RUANG LINGKUP PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diberikan kepada Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang telah terdaftar dapat diberikan sepanjang Wajib Pajak PBB-P2 tersebut telah melunasi hutang pajak PBB-P2 Tahun sebelumnya.
- (2) Pemberian pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) hanya berlaku pada kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dengan mengacu pada laporan data nominatif atau Surat Keputusan Pemberian Hak yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Landak.
- (3) Pembebasan Piutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebelum terbitnya Peraturan Bupati ini.
- (4) Data Nominatif yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Landak berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari kegiatan PTSL berikut alamat tinggal subjek dan alamat objek (Bumi dan Bangunan) meliputi nama jalan, Kecamatan, Desa, Dusun, Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW), Luas Bumi, Nomor Induk Bidang (NIB), Nomor Induk Kependudukan (NIK)

BAB III PERSYARATAN KELENGKAPAN BERKAS ADMINISTRASI UNTUK MEMPEROLEH PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 3

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kegiatan PTSL, harus terdaftar sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (2) Syarat dan kelengkapan administrasi untuk terdaftar sebagai objek Kepemilikan Tanah yang ditandatangani Kepala Dusun, Ketua RT dan Kepala Desa.

- (3) Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan peserta kegiatan sertifikasi PTSL dilakukan secara kolektif yang difasilitasi Desa setempat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Landak dengan menyertakan data nominatif atau Surat Keputusan Pemberian Hak yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Landak dan kelengkapan berkas administrasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) ke Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Landak.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Landak.

Ditetapkan di Ngabang
pada tanggal 30 Desember 2022

Pj. BUPATI LANDAK,

TTD

SAMUEL

Diundangkan di Ngabang
pada tanggal 30 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LANDAK,

TTD

VINSENSIUS

BERITA DAERAH KABUPATEN LANDAK TAHUN 2022 NOMOR 76

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



DARIANUARTI, SH.

NIP. 19661128 199402 2 001