



SALINAN

**BUPATI SAROLANGUN
PROVINSI JAMBI**

**PERATURAN BUPATI SAROLANGUN
NOMOR 2 TAHUN 2024
TENTANG**

**PEMBERIAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN BAGI PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KABUPATEN SAROLANGUN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAROLANGUN,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh Wilayah Indonesia, Bupati diberi tugas untuk mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan tugas, fungsi, dan kewenangannya dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sarolangun;
 - b. bahwa dalam rangka mendukung program nasional untuk percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sarolangun, dipandang perlu sinergitas kebijakan menyangkut penyiapan administrasi kepemilikan atas tanah, pelaksanaan pendaftaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) untuk dilakukan pembebasan atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Peserta Kegiatan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sarolangun;

- Mengingat :
1. 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);
 2. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
 3. 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);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);

6. 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);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Sarolangun Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sarolangun Tahun 2023 Nomor 8);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN SAROLANGUN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sarolangun.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sarolangun.
4. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah atau nama lainnya yang selanjutnya disingkat BPPRD adalah Perangkat Daerah yang tugas dan tanggungjawabnya meliputi Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun.
6. Pemerintah Daerah adalah Penyelenggaraan Urusan

Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

7. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai perangkat daerah dalam wilayah kerja kecamatan.
8. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah tertentu yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Republik Indonesia.
9. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu oleh Perangkat Desa sebagai unsure penyelenggara Pemerintahan Desa.
10. 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.
11. 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.
12. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas Perolehan

Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

13. 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.
14. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
15. Data nominatif adalah data dari Kantor Pertanahan yang berisi nama masyarakat penerima sertifikat dari kegiatan PTSL, berikut alamat, kecamatan, Desa/Kelurahan, luas bumi, nomor hak, Nomor Induk Kependudukan (NIK), dan pekerjaan.

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL yang ada di Daerah.
- (2) Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah memberikan kepastian biaya dalam pelaksanaan kegiatan persiapan PTSL di Daerah.

BAB II

PEMBERIAN PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 3

- (1) Bupati memberikan pembebasan BPHTB bagi masyarakat peserta program PTSL.
- (2) Pemberian Pembebasan BPHTB berlaku untuk pemilik bidang tanah perseorangan.
- (3) Pemberian Pembebasan BPHTB Diberikan pada 1 (satu) orang wajib pajak atas 1 (satu) objek pajak PBB-P2.
- (4) Penetapan Wajib Pajak Penerima Pembebasan BPHTB Kegiatan PTSL di Daerah ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 4

Bupati memberikan keringanan/penghapusan BPHTB kepada peserta kegiatan PTSL di Daerah dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. peserta terdaftar pada data nominatif atau surat keputusan pemberian hak khusus pada kegiatan PTSL yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;
- b. data nominatif sebagaimana dimaksud huruf a berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari kegiatan PTSL, berikut alamat, kecamatan, Desa/Kelurahan, luas bumi, nomor hak, Nomor Induk Kependudukan (NIK), dan pekerjaan;
- c. peserta telah terdaftar sebagai Wajib Pajak PBB P2 di Daerah serta telah melunasi akumulasi PBB P2 yang terutang hingga tahun berjalan;
- d. peserta terdata dalam Program Keluarga Harapan (PKH); dan
- e. pendaftaran tanah atau sertifikat hak milik yang pertama kali diajukan untuk mengurus BPHTB oleh satu WP yang terdaftar dalam PTSL;

BAB III

TATA CARA PENGAJUAN PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 5

Pengajuan pembebasan BPHTB kepada peserta kegiatan PTSL dilaksanakan secara kolektif difasilitasi oleh Desa/Kelurahan dan Kantor Pertanahan untuk melengkapi berkas administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 serta disampaikan kepada Bupati C.Q. Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.

Pasal 6

Pengajuan Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, peserta harus melampirkan berkas administrasi :

- a. fotokopi KTP pemohon;
- b. fotokopi SPPT PBB;
- c. Kartu Peserta Program Keluarga Harapan;
- d. fotokopi tanda bukti melunasi akumulasi PBB-P2 yang terutang hingga tahun berjalan; dan
- e. fotokopi Surat Keterangan Tanah atau Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang ditandatangani Kepala Dusun, Ketua RT, Kepala Desa/Lurah.

Pasal 7

Peserta yang tidak termasuk dalam kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan/atau peserta tidak dapat melengkapi berkas administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, peserta tidak dapat diberikan pembebasan BPHTB.

Pasal 8

Permohonan pembebasan BPHTB secara kolektif yang telah memenuhi persyaratan akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IV

BIAYA PERSIAPAN

Pasal 9

Biaya persiapan PTSL bagi masyarakat yang tidak tertampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, ditanggung oleh masyarakat peserta PTSL.

Pasal 10

- (1) Biaya persiapan yang ditanggung oleh peserta PTSL sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 terdiri atas :
 - a. kegiatan penyiapan dokumen;
 - b. kegiatan pengadaan patok dan meterai; dan
 - c. kegiatan operasional petugas Desa/Kelurahan.
- (2) Selain biaya persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), peserta PTSL juga menanggung biaya pembuatan akte, dan pajak penghasilan yang pelaksanaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan
Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya
dalam Berita Daerah Kabupaten Sarolangun.

Ditetapkan di Sarolangun
pada tanggal 29 Januari 2024
Pj. BUPATI SAROLANGUN,

ttd
BACHRIL BAKRI

Diundangkan di Sarolangun
pada tanggal 29 Januari 2024
Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SAROLANGUN,
ttd
DEDY HENDRY

BERITA DAERAH KABUPATEN SAROLANGUN TAHUN 2024 NOMOR 2

Salinan sesuai dengan aslinya
An. Sekretaris Daerah
Asisten Pemerintahan dan Kesra
Ub.
Kabag Hukum,



Mulya Malik, SH, MM
Pembina
NIP. 19830316 200903 1 005