



BUPATI BENGKAYANG
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI BENGKAYANG
NOMOR 11 TAHUN 2021

TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
PESERTA KEGIATAN PEDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
SERTIFIKASI KHUSUS MASYARAKAT BENGKAYANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKAYANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Program Prioritas Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah oleh Pemerintah kepada masyarakat, maka perlu dilakukan sinergi kebijakan yang menyangkut penyiapan dokumen penguasaan atau kepemilikan tanah, sarana dan prasarana serta biaya pendaftaran hingga bea perolehan tanah dan atau bangunan yang diperlukan;
 - b. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menyangkut Bea Perolehan Hak Tanah Bangunan kepada masyarakat di wilayah Kabupaten Bengkayang yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Bengkayang perlu dilakukan pembebasan atas Bea Perolehan Hak 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 Sertifikasi Khusus Masyarakat Bengkayang.
- 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 10 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkayang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3823);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
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 dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. 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);
6. 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);
7. 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);
8. 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
dan Nomor : 34 tahun 2017 Tentang Pembiayaan
Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BENGKAYANG TENTANG
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN PESERTA KEGIATAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
SERTIFIKASI KHUSUS MASYARAKAT KABUPATEN
BENGKAYANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Daerah Kabupaten Bengkayang.
3. Bupati adalah Bupati Bengkayang.
4. Kantor Pertanahan Kabupaten adalah : Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkayang Provinsi Kalimantan Barat.
5. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bengkayang atau sebutan lain adalah Organisasi Perangkat Daerah yang berwenang dalam hal pengelolaan BPHTB.
6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang disingkat dengan BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Terutang adalah BPHTB yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak atau dalam waktu tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.
8. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan terpenuhinya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
9. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
10. Keputusan pembebasan adalah Surat Keputusan Bupati atas Pembebasan seluruh BPHTB terutang dari pokok pajak terutang yang diajukan oleh wajib pajak.

11. Masyarakat adalah masyarakat Kabupaten Bengkayang.
12. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disebut (PTSL) adalah kegiatan sertifikasi tanah sebagai bagian dari kegiatan pemberdayaan masyarakat dan reformasi agraria di Kabupaten Bengkayang yang dilaksanakan oleh Kantor Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkayang bersama Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkayang 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, dan terdaftar Keputusan Bupati tentang nama yang memperoleh pembebasan BPHTB.
- (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.
- (3). Data Nominatif yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten 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 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan meliputi :
 - a. fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
 - b. fotocopy Kartu Keluarga; dan
 - c. fotocopy Surat Keterangan Tanah atau Surat Pernyataan

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 dengan menyertakan data nominatif dan kelengkapan berkas administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ke Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bengkayang atau OPD dengan sebutan lain yang berwenang mengelola Pajak Daerah;
- (4) Berdasarkan data nominatif Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bengkayang, Bupati menetapkan Keputusan Bupati tentang Daftar nama penerima pembebasan BPTHB kegiatan PTSL di wilayah Kabupaten Bengkayang.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bengkayang
pada tanggal 30 Maret 2021

BUPATI BENGKAYANG,



SEBASTIANUS DARWIS

Diundangkan di Bengkayang
pada tanggal 30 Maret 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG,



OBAJA, SE., M.Si
NIP. 19620812 199203 1 013

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG TAHUN 2021 NOMOR 14