



SALINAN

BERITA DAERAH KABUPATEN WAY KANAN
TAHUN 2026 NOMOR 6

PERATURAN BUPATI WAY KANAN
NOMOR 6 TAHUN 2026
TENTANG
PEMBEBASAN DAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA MENDUKUNG
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WAY KANAN,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 96 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi pajak dan/atau retribusi dengan memperhatikan kondisi wajib pajak atau wajib retribusi dan/atau objek pajak atau objek retribusi;
- b. bahwa untuk mendukung pelaksanaan percepatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Way Kanan, dan memudahkan wajib pajak memperoleh hak milik berupa sertifikat tanah, perlu memberikan pengurangan dan pembebasan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan kepada wajib pajak penerima sertifikat tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan dan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam Rangka Mendukung Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Way Kanan, Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Timur, dan Kotamadya Daerah Tingkat II Metro (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3825);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir 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 ...

- Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 4. 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);
 5. 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);
 6. Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 198);
 7. Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 5 Tahun 2025 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2025 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 209);
 8. Peraturan Bupati Way Kanan Nomor 60 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Way Kanan (Berita Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2017 Nomor 60);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN DAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA Mendukung Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Way Kanan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Way Kanan.
4. Badan Pendapatan Daerah, yang selanjutnya disebut Badan adalah perangkat daerah yang membidangi urusan pendapatan.

5. Pajak...

5. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh 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.
6. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
7. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
10. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang selanjutnya disingkat 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.
11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
12. Nomor Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
13. 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.
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat SPPT PBB-P2 adalah dokumen pemberitahuan atas tagihan PBB-P2 terutang, SPPT berisikan informasi data Wajib Pajak berupa objek PBB-P2, subjek PBB-P2, luas tanah dan/atau bangunan, nilai NJOP permeter, perhitungan PBB-P2, tagihan PBB-P2 dan tagihan PBB-P2 yang belum terbayar.
15. Kantor Pertanahan adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan pada Kabupaten Way Kanan.

BAB II...

BAB II

PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN BPHTB PROGRAM PTSL

Pasal 2

- (1) Bupati memberikan pembebasan dan pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak untuk perolehan hak atas tanah melalui program PTSL pada Kantor Pertanahan.
- (2) Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada masyarakat MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan selain MBR.
- (4) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan sebesar 50% (lima puluh persen) dari ketetapan nilai BPHTB.

BAB III

PERSYARATAN PEMBEBASAN DAN PENGURANGAN BPHTB

Pasal 3

Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) memperhatikan 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 pada huruf a berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari kegiatan PTSL, disertai alamat, kampung/kelurahan, kecamatan, luas bumi, nomor hak, nomor induk kependudukan, dan pekerjaan;
- c. peserta telah terdaftar sebagai Wajib Pajak PBB-P2 serta telah melunasi akumulasi PBB-P2 yang terutang hingga tahun berjalan; dan
- d. peserta penerima pembebasan BPHTB kegiatan PTSL yang telah terdaftar pada data nominatif untuk kategori MBR.

Pasal 4

Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) memperhatikan 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, disertai alamat, kampung/kelurahan, kecamatan, luas bumi, nomor hak, nomor induk kependudukan, dan pekerjaan; dan
- c. peserta telah terdaftar sebagai Wajib Pajak PBB-P2 serta telah melunasi akumulasi PBB-P2 yang terutang hingga tahun berjalan.

Pasal 5...

Pasal 5

- (1) Untuk pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, peserta melampirkan berkas administrasi sebagai berikut:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk dan kartu keluarga pemohon;
 - b. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berjalan;
 - c. fotokopi tanda bukti lunas PBB-P2 tahun berjalan;
 - d. fotokopi surat keterangan tanah atau surat pernyataan kepemilikan tanah;
 - e. dokumentasi objek pajak yang mengikuti program PTSL;
 - f. surat keterangan kepala kampung/lurah untuk Wajib Pajak kategori MBR; dan
 - g. penetapan peserta PTSL dari Kantor Pertanahan tahun berjalan.
- (2) Untuk pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, peserta melampirkan berkas administrasi sebagai berikut:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk dan kartu keluarga;
 - b. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berjalan;
 - c. fotokopi tanda bukti lunas PBB-P2 tahun berjalan;
 - d. fotokopi surat keterangan tanah atau surat pernyataan kepemilikan tanah;
 - e. dokumentasi objek pajak yang mengikuti program PTSL; dan
 - f. penetapan peserta PTSL dari Kantor Pertanahan tahun berjalan.

BAB IV

TATA CARA PENGAJUAN

Pasal 6

- (1) Pemerintah kampung atau pemerintah kelurahan mengajukan permohonan pembebasan dan pengurangan BPHTB bagi peserta kegiatan PTSL dengan melampirkan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 kepada Bupati melalui kepala Badan.
- (2) Badan melakukan penelitian terhadap dokumen yang disampaikan.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. kesesuaian NOP yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP yang tercantum:
 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 2. pada basis data PBB-P2;
 - b. kesesuaian NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek pajak, NJOP, NJOP tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;

e. kebenaran...

- e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - f. kesesuaian kriteria objek pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi MBR.
- (4) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
- a. persetujuan; atau
 - b. penolakan.
- (5) Dalam hal berdasarkan penelitian terhadap dokumen disetujui, Badan menerbitkan SSPD BPHTB.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blambangan Umpu
pada tanggal 16 April 2026

BUPATI WAY KANAN,

dto

AYU ASALASIAH

Diundangkan di Blambangan Umpu
pada tanggal 16 April 2026

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WAY KANAN,

dto

MACHIAVELLI HT

BERITA DAERAH KABUPATEN WAY KANAN TAHUN 2026 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ARIS SUPRIYANTO, S.H., M.H.
Pembina Tk I (IV/b)
NIP. 19850624 201001 1 012