



BUPATI KONAWE SELATAN  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA  
PERATURAN BUPATI KONAWE SELATAN  
NOMOR : **37** TAHUN 2023

TENTANG  
TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN DAN/ATAU KERINGANAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
KEGIATAN PROGRAM STRATEGIS NASIONAL  
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KONAWE SELATAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KONAWE SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai salah satu jenis Pajak Kabupaten/Kota;
  - b. bahwa dalam rangka mendukung Program Strategis Nasional Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Redistribusi Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, bagi calon penerima sertipikat dapat diberikan pengurangan dan atau keringanan terhadap Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Konawe Selatan tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan dan/atau Keringanan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kegiatan Program Strategis Nasional pada Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Konawe Selatan di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4267);
  3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan

- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
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. Undang-Undang 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);
  6. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan 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 Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  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 Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 50 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4200);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
  10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2032) 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 2015 Nomor 157);

11. 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).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI KONAWE SELATAN TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN DAN/ATAU KERINGANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KEGIATAN PROGRAM STRATEGIS NASIONAL PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KONAWE SELATAN

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Konawe Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Konawe Selatan.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi menyelenggarakan fungsi dan penunjang Urusan Pemerintahan di Bidang Keuangan lingkup bidang pengelolaan pendapatan Daerah/Pengelolaan pajak dan retribusi Daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan.
8. Pajak Daerah, yang selanjutnya dapat disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang tertuang 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.
9. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat dengan NPWPD, adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan.
10. 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 perpajakan daerah.
11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat dengan PBB-P2, adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan

- yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang Pribadi atau Badan, kecuali Kawasan yang digunakan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
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 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 di bidang pertanahan dan bangunan.
  15. Dokumen terkait Perolehan Hak atas tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan, dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
  16. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
  17. Formulir Permohonan Validasi BPHTB adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk melakukan pengajuan permohonan validasi BPHTB.
  18. System *On line* adalah sambungan langsung antara sub system satu dengan sub system lainnya secara elektronik dan terintergrasi secara real time.
  19. Verifikasi BPHTB adalah serangkaian kegiatan pengujian pemenuhan kewajiban subjektif dan objektif atau perhitungan dan pembayaran pajak, berdasarkan permohonan Wajib Pajak atau berdasarkan data dan informasi perpajakan yang dimiliki atau diperoleh Badan Pendapatan Daerah, dalam rangka menerbitkan surat ketetapan pajak, menerbitkan/menghapuskan Nomor Pokok Wajib Pajak dan/atau mengukuhkan/mencabut pengukuhan Sebagai Wajib Pajak Daerah.
  20. 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.
  21. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
  22. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah Program Pendaftaran 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.
  23. Redistribusi Tanah merupakan salah satu bagian dari reforma agraria yang bertujuan memperbaiki kondisi sosial ekonomi rakyat dengan cara membagikan lahan secara adil dan merata kepada warga negara.

## Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Bupati adalah sebagai pedoman dalam pemberian Pengurangan dan/atau Keringanan BPHTB bagi Peserta Program Strategis Nasional Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Kegiatan Redistribusi Tanah di Daerah.

### Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk percepatan pelaksanaan Program Strategis Nasional Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Kegiatan Redistribusi Tanah di Daerah bagi calon penerima sertipikat.

### Pasal 4

Ruang lingkup yang diatur di dalam Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. Penerima dan Persyaratan Pemberian Pengurangan dan/atau Keringanan BPHTB;
- b. Tata Cara Pemberian Pengurangan dan/atau Keringanan BPHTB;
- c. Besaran Pengurangan dan/atau Keringanan BPHTB.

## BAB II

### PENERIMAAN DAN PERSYARATAN PEMBERIAN PENGURANGAN DAN ATAU KERINGANAN BPHTB

#### Bagian Kesatu

#### Penerima Pemberian

#### Pengurangan dan/atau Keringanan BPHTB

### Pasal 5

Penerima Pemberian Pengurangan dan/atau Keringanan BPHTB yaitu :

- a. Peserta Program Strategis Nasional Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Kegiatan Redistribusi Tanah dan memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Daerah;
- b. Wajib Pajak yang objek pajaknya telah terdaftar PBB-P2; dan
- c. Wajib Pajak yang telah melunasi piutang PBB-P2 yang terutang sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun terakhir.

#### Bagian Kedua

#### Persyaratan Pemberian Pengurangan dan/atau Keringanan BPHTB

### Pasal 6

Persyaratan Pemberian Pengurangan dan/atau Keringanan BPHTB yaitu :

- a. Hanya berlaku pada Program Strategis Nasional Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Kegiatan Redistribusi Tanah;
- b. Mengacu pada sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Kegiatan Redistribusi Tanah yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan; dan
- c. Diberikan pada 1 (satu) orang wajib pajak atas 1 (satu) objek pajak PBB-P2.

## BAB III

### TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN DAN/ATAU KERINGANAN BPHTB

### Pasal 7

- (1). Pemilik atas bidang tanah yang memiliki bangunan rumah tinggal dan terdaftar pada data nominatif Program Strategis Nasional Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Kegiatan Redistribusi Tanah dengan jumlah bidang tidak melebihi 1 (satu) bidang tanah;
- (2) Alamat domisili pemilik bidang tanah dan bangunan berada di Kabupaten Konawe Selatan dengan mengacu pada Nomor Induk Kependudukan (NIK);

- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berlaku untuk pemilik bidang tanah perseorangan, dikecualikan tanah yang merupakan aset Pemerintah Kabupaten atau Pemerintah Desa;
- (4) Peserta Program Program Strategis Nasional Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Kegiatan Redistribusi Tanah yang tidak mendapatkan Pengurangan dan atau Keringanan BPHTB, menyelesaikan pembayaran BPHTB mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB IV**  
**BESARAN PENGURANGAN DAN/ATAU KERINGANAN BPHTB**  
**Pasal 8**

Besaran Pengurangan dan/atau Keringanan BPHTB diberikan 100% (seratus persen) dari pajak terutang.

**BAB V**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 9**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Konawe Selatan.

Ditetapkan di Andoolo  
Pada tanggal 18 Juli 2023  
BUPATI KONAWE SELATAN,

Ttd

SURUNUDDIN DANGGA

Diundangkan di Andoolo  
Pada tanggal 18 Juli 2023  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KONAWE SELATAN,

Ttd

ST.CHADIDJAH

BERITA DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN TAHUN 2023 NOMOR 37

**SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA**  
**KEPALA BAGIAN HUKUM**  
**SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN**

  
**Dr. SUHARDIN.,SH.MH**  
**Pembina Tk.I Gol.IV/b**  
**NIP.19730819 200604 1 005**

