



BUPATI KONAWE UTARA  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA  
PERATURAN BUPATI KONAWE UTARA  
NOMOR 26 TAHUN 2023  
TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN BAGI PESERTA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP DI KABUPATEN KONAWE UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KONAWE UTARA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai salah satu jenis pajak yang di pungut oleh pemerintah Kabupaten/Kota;
- b. bahwa dalam upaya mendukung program prioritas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Konawe Utara, terkait Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat penerima sertipikat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Konawe Utara.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Konawe Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
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 beberapa kali diubah, 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);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 4502) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
8. 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 Indonesia Nomor 6757);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
10. 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);

11. 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 2019 Nomor 157);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501).

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PESERTA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN KONAWA UTARA.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Konawe Utara.
2. Bupati adalah Bupati Konawe Utara.
3. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Utara.
4. 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.

5. 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.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. 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.
8. 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.
9. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
10. Objek Pajak adalah sumber pendapatan yang dikenakan pajak dan dibebankan pada Subjek Pajak.
11. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut 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.

**BAB II**  
**TUJUAN DAN RUANG LINGKUP**  
**Pasal 2**

Pembentukan Peraturan Bupati ini bertujuan sebagai pedoman dalam pemberian Pengurangan BPHTB bagi Peserta program PTSL di Daerah.

### Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

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

### BAB III

#### PENERIMAAN DAN PERSYARATAN PEMBERIAN PENGURANGAN BPHTB

##### Bagian Kesatu

##### Penerima Pemberian Pengurangan BPHTB

#### Pasal 4

Penerima Pemberian Pengurangan BPHTB yaitu:

- a. Peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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 BPHTB

#### Pasal 5

Persyaratan Pemberian Pengurangan BPHTB yaitu:

- a. Hanya berlaku pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. Mengacu pada sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan; dan
- c. Diberikan pada 1 (satu) orang wajib pajak atas 1 (satu) objek pajak PBB-P2.

### BAB III

#### TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN

#### Pasal 6

- 1) Pemilik atas bidang tanah yang memiliki bangunan rumah tinggal dan terdaftar pada data nominatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan jumlah bidang tidak melebihi 1 (satu) bidang tanah.

- 2) Alamat domisili pemilik bidang tanah dan bangunan berada di Kabupaten Konawe Utara 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 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang tidak mendapatkan Pengurangan BPHTB, menyelesaikan pembayaran BPHTB mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### BAB IV

#### BESARAN PENGURANGAN BPHTB

##### Pasal 7

Besaran Pengurangan BPHTB diberikan 100% (seratus persen) dari pajak terutang.

#### BAB V

#### KETENTUAN PENUTUP


##### Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wanggudu  
pada tanggal 14 Juli 2023

☞ BUPATI KONAWE UTARA. *l*

  
☞ H. RUKSAMIN

Diundangkan di Wanggudu  
pada tanggal 14 Juli 2023

☞ SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KONAWE UTARA, ☞

  
H. M. KASIM PAGALA

BERITA DAERAH KABUPATEN KONAWE UTARA TAHUN 2023 NOMOR 544