



# **BUPATI SELUMA**

## **PROVINSI BENGKULU**

PERATURAN BUPATI SELUMA

NOMOR 32 TAHUN 2023

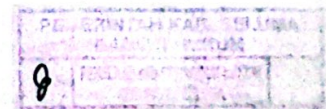
TENTANG

**PEMBERIAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN SELUMA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SELUMA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Diktum KETIGA angka 2 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, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, Pemerintah Daerah wajib melakukan pemberian pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi masyarakat penerima sertifikat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
- b. bahwa dalam rangka efisiensi dan memberikan kepastian kebijakan pelaksanaan percepatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Seluma terhadap pemberian pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang disampaikan wajib pajak guna memperoleh Hak Milik berupa Sertifikat Tanah perlu di atur dalam Peraturan Bupati;



- c. bahwa dalam rangka menindaklanjuti surat dari Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia (KPK RI) Nomor B/4116/KSP.00/70-72/07/2023 tanggal 18 Juli 2023 yang ditujukan kepada seluruh Kepala Daerah se Provinsi Bengkulu poin ke 5 Pemerintah Kabupaten/Kota segera menyusun Peraturan atau Keputusan Kepala Daerah terkait dengan pemberian pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat penerima sertifikat dalam pendaftaran tanah sistematis yang dilaksanakan melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana disebutkan dalam Inpres Nomor 2 Tahun 2018 tentang percepatan PTSL di seluruh Wilayah Indonesia;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati Seluma tentang pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Seluma;

Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Mukomuko, Kabupaten Seluma dan Kabupaten Kaur di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4266);
3. 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);

4. 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 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana 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 Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 238/PMK.03/2016 tentang Pencabutan Keputusan Menteri Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan di Bidang Perpajakan Dalam Rangka Simplikasi Regulasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 2166);



9. 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, Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
10. Keputusan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor: 262/HUK/2022 tentang Kriteria Fakir Miskin ;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI SELUMA TENTANG PEMBERIAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN SELUMA.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal I**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Seluma.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Seluma.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa,



organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, Lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

6. 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.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. 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.
9. 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.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari program PTSL.
11. Sistem Informasi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah Sistem Informasi yang terintegrasi untuk melayani semua kebutuhan pengelolaan BPHTB berbasis teknologi komputer.
12. Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat BPN adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Seluma.
13. Badan Pendapatan Daerah selanjutnya disingkat BAPENDA adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Seluma.
14. Data penerima program PTSL 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.

15. 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.
16. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman, serta laut Kabupaten Seluma.
17. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SPPT PBB adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada wajib pajak.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

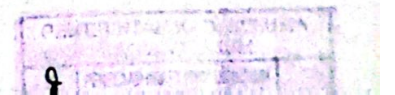
- (1) Maksud pemberian pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) melalui program PTSL sebagai berikut :
  - a. mendukung terlaksananya program pemerintah pusat dalam percepatan program PTSL;
  - b. memudahkan masyarakat sebagai peserta kegiatan PTSL;
- (2) Tujuan pemberian pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) melalui program PTSL untuk percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat pada kantor pertanahan di Kabupaten Seluma melalui program PTSL.

## BAB III

### PEMBERIAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

#### Pasal 3

Bupati memberikan pembebasan BPHTB kepada peserta program PTSL dengan memperhatikan :



- (1) Peserta PTSL yang diberikan pembebasan BPHTB adalah :
  - a. Janda yang ditinggal mati oleh suami dan mempunyai tanggungan anak yang diterangkan oleh surat keterangan dari Pemerintah Desa/Kelurahan tempat peserta berdomisili sesuai dengan data pada Kartu Tanda Penduduk (KTP);
  - b. Pensiunan Veteran, pensiunan TNI/POLRI, pensiunan PNS yang diterangkan oleh berkas pensiunan.
  - c. Masyarakat miskin yang diterangkan oleh surat keterangan miskin dari Pemerintah Desa/Kelurahan tempat berdomisili sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Peserta terdaftar pada data atau Surat Keputusan Pemberian Hak Khusus pada Kegiatan PTSL yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Seluma;
- (3) Data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi nama masyarakat yang akan menerima sertifikat dari kegiatan PTSL, berikut alamat, kecamatan, desa/kelurahan, luas bumi, nomor hak, Nomor Induk Kependudukan (NIK), dan pekerjaan.
- (4) peserta telah terdaftar sebagai wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Seluma serta telah melunasi akumulasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang terhutang hingga tahun berjalan;
- (5) bagi yang belum memiliki Nomor Objek Pajak (NOP) akan dilakukan pendataan, penilaian dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terutang dikemudian hari, didasari dan dihitung sejak keputusan panitia Adjudikasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Seluma mengenai pemberian hak milik atas tanah yang diterbitkan.

#### BAB IV

#### PENYAMPAIAN DATA PENERIMA PROGRAM PTSL

#### Pasal 4

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Seluma menyampaikan laporan Data penerima program PTSL sebagaimana dimaksud pada

Pasal 3 ayat (3), ke Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Seluma setiap 1 (satu) tahun dengan melampirkan :

- a. laporan jumlah sertipikat tanah yang diterbitkan selama 1 (satu) tahun melalui program PTSL;
- b. laporan jumlah sertipikat program PTSL yang BPHTB nya diberikan pembebasan dan BPHTB nya masih dianggap terhutang.

## BAB V

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tais

Pada tanggal, 20 November 2023

BUPATI SELUMA,

ERWIN OCTAVIAN

Diundangkan di Tais  
Pada Tanggal 20 November 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SELUMA,

H. HADIANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN SELUMA TAHUN 2023 NOMOR 32

8

Paraf Koordinasi		
Bapenda	BAGIAN HUKUM	
Plt Kabda	Kabag HUKUM	B
Kabid Penggulu	Kasubbag PERUNDANG UNDANGAN	
Kabid Bina		