



SALINAN

BUPATI BELITUNG TIMUR
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG
PERATURAN BUPATI BELITUNG TIMUR
NOMOR 46 TAHUN 2021

TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DAN REDISTRIBUSI TANAH PENSERTIPIKATAN KHUSUS MASYARAKAT
DI KABUPATEN BELITUNG TIMUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI BELITUNG TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa guna mendukung pelaksanaan program prioritas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Redistribusi Tanah Pemerintah di Kabupaten Belitung Timur terkait Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Belitung Timur, perlu sinergi kebijakan menyangkut penyiapan administrasi kepemilikan atas tanah, pelaksanaan pendaftaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Redistribusi Tanah PENSERTIPIKATAN KHUSUS MASYARAKAT Di Kabupaten Belitung Timur;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 104, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Propinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Negara 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 Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reformasi Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 172);
7. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 254/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak Bumi dan Bangunan;
8. 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 179) dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas 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 2017 Nomor 179);
9. 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);
10. Peraturan Direktur Jendral Pajak Nomor PER-29/PJ/2016 tentang Tata Cara Pemetaan Objek Pajak Bumi dan Bangunan;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Belitung Timur Tahun 2016 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 46);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DAN REDISTRIBUSI TANAH PENSERTIPIKATAN KHUSUS MASYARAKAT DI KABUPATEN BELITUNG TIMUR.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Belitung Timur.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung Timur Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.
3. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Kabupaten Belitung Timur yang melaksanakan urusan di bidang pengelolaan keuangan dan pendapatan daerah.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan.
5. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan.
6. Hak atas tanah dan bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.
7. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang perpajakan daerah.
8. Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
9. Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bumi, dan memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan.
10. Pendataan adalah serangkaian kegiatan untuk memperoleh data, objek dan subjek PBB-P2 sesuai dengan prosedur pembentukan atau pemeliharaan basis data yang dilakukan melalui kegiatan pendaftaran objek dan subjek PBB-P2, pendataan objek dan subjek PBB-P2 serta penilaian objek PBB-P2.

11. Pendaftaran adalah kegiatan yang dilakukan oleh subjek pajak untuk mendaftarkan sendiri objek pajaknya dengan cara mengisi dan menandatangani Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran SPOP.
12. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut 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.
13. Reforma Agraria adalah penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan disertai dengan penataan akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia.
14. Tanah Objek Reforma Agraria yang selanjutnya disebut TORA adalah tanah yang dikuasai oleh Negara dan/atau tanah yang telah dimiliki oleh masyarakat untuk didistribusi atau dilegalisasi.
15. Redistribusi Tanah adalah kegiatan Penataan Aset yang dilaksanakan melalui program Tanah Objek Reforma Agraria.
16. Hak atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini adalah:

- a. penerima pembebasan BPHTB yaitu:
 1. peserta program PTSL yang berasal dari Kabupaten Belitung Timur dan masuk dalam daftar nominatif Kantor Pertanahan Kabupaten;
 2. Wajib Pajak yang telah terdaftar PBB-P2; dan
 3. Wajib Pajak yang telah melunasi piutang PBB-P2 yang terhutang pada tahun-tahun sebelumnya; dan
 4. Memenuhi persyaratan pembebasan BPHTB;
- b. persyaratan pembebasan BPHTB yaitu:
 1. hanya berlaku pada kegiatan PTSL dan redistribusi tanah; dan
 2. mengacu pada data nominatif yaitu data penerima PTSL dan redistribusi tanah beserta Surat Keputusan yang memuat daftar nama pemegang hak tanah yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten yang disampaikan ke Bupati;

3. diberikan hanya pada 1 (satu) orang pemilik yang dibatasi pada satu 1 (satu) bidang tanah dengan mengacu kepada Nomor Induk Kependudukan (NIK);
 4. peserta kegiatan PTSL yang memiliki bangunan rumah tinggal di atasnya dan terdaftar pada data nominatif PTSL; dan
 5. peserta kegiatan redistribusi tanah dengan luasan bidang tanah tidak melebihi 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dan terdaftar pada data nominatif redistribusi tanah;
- c. data nominatif yang ditetapkan dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten, yang memuat antara lain:
1. Data Penerima berupa nama, Nomor Induk Kependudukan, alamat subjek pemilik dan alamat objek bidang tanah; dan
 2. Data Bidang berupa peta, koordinat bidang, nomor induk bidang dan luasan bidang;
- d. prosedur pendaftaran, pendataan dan pemutakhiran PBB-P2 bagi yang telah memiliki maupun yang belum memiliki PBB-P2; dan
- e. prosedur pengelolaan dan pembebasan pajak BPHTB.

BAB III SISTEM DAN PROSEDUR

Bagian Kesatu

Prosedur Pengolahan Data Nominatif

Pasal 3

- (1) Data nominatif disampaikan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten ke BPKPD.
- (2) Data nominatif atas kepemilikan PBB-P2 diteliti dengan menyandingkan data PBB-P2 pada database PBB-P2.
- (3) Dalam hal masih terdapat penerima program PTSL yang belum terdaftar pada database PBB-P2, penerima program PTSL dan redistribusi tanah dimaksud dilakukan pendataan dan pemutakhiran dengan mengacu data nominatif.

Bagian Kedua

Prosedur Pendaftaran, Pendataan dan Pemutakhiran Data PBB-P2

Pasal 4

- (1) Prosedur pendaftaran, pendataan dan pemutakhiran data mencakup seluruh rangkaian proses pelayanan pendaftaran, pendataan, pemutakhiran dan apabila diperlukan menerbitkan nilai jual objek pajak yang disandingkan dengan data nominatif PTSL dan redistribusi tanah.
- (2) Prosedur pendaftaran, pendataan dan pemutakhiran data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. proses pelayanan yaitu prosedur untuk melayani atas registrasi pendaftaran, pemberkasan data pribadi, pemberkasan legalitas bidang sebagai dasar pendaftaran serta pendataan objek dan subjek pajak atau penilaian objek pajak PBB-P2;
 - b. proses pendaftaran yaitu prosedur untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan, data Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak yang belum terdapat dalam administrasi perpajakan;
 - c. proses pendataan yaitu prosedur untuk memperoleh data objek dan subjek sesuai dengan prosedur pembentukan atau pemeliharaan basis data, yang dilakukan melalui kegiatan pendaftaran objek dan subjek pajak PBB-P2;
 - d. proses pemutakhiran yaitu prosedur untuk memutakhirkan data objek dan subjek yang ada pada database pajak sesuai dengan prosedur pemutakhiran basis data PBB-P2; dan
 - e. proses penerbitan nilai jual objek pajak (NJOP) PBB-P2 yaitu prosedur untuk hasil penghitungan nilai jual atas objek pajak dan pengenaan nilai piutang PBB-P2 kepada subjek pajak.
- (3) Standar operasional prosedur tentang pendaftaran, pendataan dan pemutakhiran data wajib pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tentang Standar Operasional Prosedur BPKPD.

Bagian Ketiga
Prosedur Pembebasan BPHTB

Pasal 5

- (1) Data nominatif yang telah terkonfirmasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 sampai dengan Pasal 4 adalah dasar kebijakan penerima pembebasan BPHTB.
- (2) Alamat domisili Pemilik bidang tanah dan bangunan berada di kabupaten Belitung Timur dengan mengacu kepada Nomor Induk Kependudukan (NIK).
- (3) Pembebasan hanya diberikan 1 (satu) kali pada 1 (satu) orang pemilik yang dibatasi pada satu 1 (satu) bidang tanah dengan mengacu kepada Nomor Induk Kependudukan (NIK).
- (4) Peserta PTSL pemilik atas bidang tanah yang memiliki bangunan rumah tinggal di atasnya dan terdaftar pada data nominatif PTSL.
- (5) Peserta redistribusi tanah pemilik atas bidang tanah dengan luasan bidang tanah tidak melebihi 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang terdaftar pada data nominatif redistribusi tanah.
- (6) Melunasi tunggakan piutang PBB-P2 pada tahun-tahun sebelumnya.

- (7) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai (6) berlaku untuk pemilik bidang tanah perseorangan, dikecualikan tanah yang merupakan aset Pemerintah Kabupaten atau Pemerintah Desa.
- (8) Bupati menetapkan penerima pembebasan Pajak BPHTB dengan Keputusan Bupati.
- (9) Peserta kegiatan PTSL dan redistribusi tanah Kabupaten Belitung Timur yang tidak mendapatkan pembebasan pajak BPHTB bersyarat melalui kebijakan Bupati, agar menyelesaikan pembayaran pajak BPHTB mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (10) Masyarakat yang termasuk kategori pembebasan berhak menyelesaikan administrasi BPHTB tanpa mengikuti peraturan ini.

BAB IV FASILITASI

Pasal 6

- (1) BPKPD melakukan fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. mengkoordinasikan data nominatif dengan pihak terkait;
 - b. menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. melaksanakan sosialisasi beserta supervisi; dan
 - d. memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Bupati ini.

BAB V MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 7

- (1) BPKPD melakukan monitoring dan evaluasi atas Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dan Redistribusi Tanah Pensertifikatan Khusus Masyarakat di Kabupaten Belitung Timur.
- (2) Hasil monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati dengan tembusan kepada Perangkat Daerah yang membidangi Pengawasan.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

- (1) Peraturan Bupati ini hanya berlaku untuk kegiatan PTSL dan Redistribusi Tanah yang telah dilaksanakan Kantor Pertanahan Kabupaten pada Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2025.
- (2) Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, Peraturan Bupati Belitung Timur Nomor 76 Tahun 2020 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sertifikasi Khusus Masyarakat Di Kabupaten Belitung Timur (Berita Daerah Kabupaten Belitung Timur Tahun 2020 Nomor 76), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 9

Peraturan Bupati ini berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Manggar
pada tanggal 29 September 2021

BUPATI BELITUNG TIMUR,

ttd

BURHANUDIN

Diundangkan di Manggar
pada tanggal 30 September 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BELITUNG TIMUR,

ttd

IKHWAN FAHROZI

BERITA DAERAH KABUPATEN BELITUNG TIMUR TAHUN 2021 NOMOR 46

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

AMRULLAH, SH.

NIP. 19710602/200604 1 005

