BUPATI ACEH BESAR

PERATURAN BUPATI ACEH BESAR
NOMOR 7 TAHUN 2021

TENTANG

PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP YANG DIBEBANKAN PADA MASYARAKAT DI KABUPATEN ACEH BESAR

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH BESAR,

Menimbang :

a. bahwa untuk melaksanakan 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, telah ditetapkan Peraturan Bupati Aceh Besar Nomor 21 Tahun 2019 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Aceh Besar;

b. bahwa dalam upaya mensukseskan dan memperlancar Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu memberikan kemudahan kepada masyarakat salah satunya dengan memberi keringanan dan/atau pembebasan beban biaya yang harus dibayar;

c. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (2) Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, Bupati berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Pada Masyarakat Di Kabupaten Aceh Besar;

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 7 (Drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Wilayah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaran Keistimewaan Propinsi Daerah Istimewa Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3893);

4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintah Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);

6. 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);

7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);

8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127);

13. 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;

14. Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2010);

15. Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Aceh Besar (Lembaran Kabupaten Aceh Besar Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Besar Nomor 55);

16. Peraturan Bupati Aceh Besar Nomor 21 Tahun 2019 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Aceh Besar, (Berita Daerah Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019 Nomor 21).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

PERATURAN BUPATI TENTANG PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP YANG DIBEBANKAN PADA MASYARAKAT DI KABUPATEN ACEH BESAR.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Aceh Besar.

2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Besar.

3. Bupati adalah Bupati Aceh Besar.

4. Kepala Dinas Pertanahan adalah Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

5. Kegiatan penyiapan dokumen merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan yang sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, tanah dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset pemerintah/daerah/gampong dan penguasaan tanah secara sporadik.

6. Kegiatan pengadaan Patok dan Materai berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai batas-batas bidang tanah dan pengadaan materai sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

7. Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah gampong atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

8. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

9. Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.

BAB II
JENIS DAN BESARAN BIAYA

Bagian Kesatu
Jenis Biaya

Pasal 2

Jenis Biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan persiapan

pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah sebagai berikut:

1. Kegiatan penyiapan dokumen;
2. Kegiatan pengadaan dan Pemasangan Patok dan Materai; dan
3. Kegiatan operasional panitia persiapan PTSL di fasilitasi gampong.

Pasal 3

(1) Pembiayaan Kegiatan penyiapan dokumen merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan yang sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah asset pemerintah/daerah/gampong dan penguasaan tanah secara sporadik;

(2) Pembiayaan kegiatan pengadaan Patok dan Materai berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai batas-batas bidang tanah dan pengadaan materai sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

(3) Pembiayaan kegiatan operasional panitia/gampong berupa pembiayaan kegiatan meliputi:
   a. biaya penggandaan dokumen pendukung;
   b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok;
   c. transportasi petugas gampong dari gampong ke kantor pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Bagian Kedua
Besaran Biaya

Pasal 4

Program pendaftaran tanah sistematis lengkap dibebaskan dari BPHTB.

Pasal 5

Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 berdasarkan permohonan dari wajib pajak atau peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Pasal 6

Bagi wajib pajak atau peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap yang sudah diproses dan sudah terbit sertipikat namun di sertifikat tercantum atau tertulis pajak terutang belum dibayar dapat mengajukan permohonan pembebasan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Pasal 7

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 7 dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh pemohon serta bagi pemohon yang sudah terbit sertifikat mencantumkan nomor sertifikat.

Pasal 8

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 disampaikan kepada Bupati melalui kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah, dengan format permohonan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah menetapkan petunjuk pelaksanaan penyelesaian permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

BAB III
PELAKSANAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS DENGAN PEMBIAYAAN YANG BERSUMBER DARI MASYARAKAT

Bagian Kesatu
Pembentukan Panitia

Pasal 10

(1) Untuk membantu persiapan pelaksanaan pendaftaran tanah dengan pembiayaan yang bersumber dari masyarakat membentuk Panitia di tingkat Gampong, yang ditetapkan dengan keputusan Keuchik.

(2) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah 7 (tujuh) orang anggota yang terdiri dari 3 (tiga) orang Perangkat Gampong dan 4 (empat) orang perwakilan pemohon pendaftaran tanah sistematis.

(3) Pembentukan panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil musyawarah gampong yang dituangkan dalam berita acara.

(4) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia wajib berkonsultasi dan berkoordinasi dengan Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Dinas Pertanahan atau pejabat/petugas pendaftaran tanah sistematis dari Kantor Pertanahan.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Jantho
pada tanggal, 7 April 2021M
24 Sya'ban 1442 H

BUPATI ACEH BESAR,

MAWARDI ALI

Diundangkan di Kota Jantho
pada tanggal, 7 April 2021 M
24 Sya'ban 1442 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH BESAR,

SULAIMI

Berita Daerah Kabupaten Aceh Besar Tahun 2021 Nomor 7