



SALINAN

**BUPATI LAMPUNG BARAT
PROVINSI LAMPUNG**

**PERATURAN BUPATI LAMPUNG BARAT
NOMOR 33 TAHUN 2025**

TENTANG

**PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMPUNG BARAT,

- Menimbang : a. bahwa guna mendukung pelaksanaan Program Pemerintah Republik Indonesia dalam memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), perlu diberikan insentif fiskal;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 93 ayat (4), Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemberian insentif fiskal ditetapkan dengan Peraturan Bupati dan diberitahukan kepada DPRD;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan peserta kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1991 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3452);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, 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);

3. 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 Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6322);
5. 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);
6. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 126);
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 Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 4 Tahun 2023;
10. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Barat Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 447);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lampung Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Bupati adalah Bupati Lampung Barat.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lampung Barat.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lampung Barat.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
7. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak dalam Wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat itu, yaitu meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
8. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Pasal 2

- (1) Maksud pemberian pembebasan BPHTB untuk peserta kegiatan PTSL :
 - a. terlaksananya sinergi kebijakan baik yang menyangkut persiapan dokumen penguasaan atau kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan/atau bangunan serta biaya pendaftaran hingga BPHTB yang terutang; dan
 - b. memudahkan masyarakat sebagai peserta kegiatan PTSL di Daerah untuk melaporkan BPHTB.

- (2) Tujuan dari pemberian pembebasan BPHTB untuk peserta kegiatan PTSL :
- a. untuk percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat pada kantor Pertanahan melalui kegiatan PTSL; dan
 - b. memberikan pembebasan BPHTB kepada peserta Kegiatan PTSL.

BAB II
PEMBEBASAN BPHTB
Pasal 3

- (1) Bupati berwenang memberikan pembebasan BPHTB bagi peserta program PTSL.
- (2) Dalam pelaksanaan pembebasan BPHTB bagi peserta program PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati berkoordinasi dengan Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB III
SASARAN DAN KRITERIA PENERIMA PEMBEBASAN BPHTB
Pasal 4

- (1) Pembebasan BPHTB diberikan kepada peserta program PTSL di Daerah.
- (2) Kriteria penerima pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. berdomisili yang dibuktikan dengan KTP-Elektronik;
 - b. terdaftar pada data nominatif program PTSL yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat;
 - c. telah melunasi akumulasi PBB P2 yang terutang hingga tahun berjalan; dan
 - d. memiliki 1 (satu) bidang tanah dengan luas sampai dengan 4.000 m² (empat ribu meter persegi) pada daftar nominatif program PTSL.
- (3) Pembebasan BPHTB hanya diberikan 1 (satu) kali pada 1 (satu) orang pemilik dengan mengacu pada Nomor Induk Kependudukan (NIK).

Pasal 5

Pembebasan BPHTB bagi peserta program PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dikecualikan atas objek pajak yang meliputi :

- a. objek pajak yang digunakan untuk pembangunan perumahan dan pusat perbelanjaan; dan
- b. objek pajak yang memiliki harga pasar di atas Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 6

Pemberian pembebasan BPHTB bagi peserta program PTSL di Daerah diberikan sesuai kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 yang dibuktikan dengan:

- a. fotokopi KTP pemohon;
- b. fotokopi SPPT PBB terakhir;
- c. fotokopi tanda bukti lunas PBB P2;
- d. fotokopi sertifikat tanah atau bukti kepemilikan lain; dan
- e. Denah lokasi objek pajak.

BAB IV

MEKANISME PEMBERIAN PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 7

- (1) Peserta program PTSL mengajukan pembebasan BPHTB melalui Bapenda secara kolektif yang difasilitasi oleh Pekon/Kelurahan.
- (2) Pengajuan Pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan dilengkapi berkas administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (3) Peserta program PTSL di Daerah mengirimkan berkas administrasi yang sudah lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Badan untuk diverifikasi dan divalidasi.

Pasal 8

- (1) Berdasarkan pengajuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dan/atau daftar nominatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b dilakukan verifikasi dan validasi terhadap daftar penerima pembebasan BPHTB oleh Tim Verifikasi dan Validasi.
- (2) Hasil verifikasi dan validasi daftar penerima pembebasan BPHTB oleh Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Tim.
- (3) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan mengusulkan Wajib Pajak yang akan menerima pembebasan BPHTB kegiatan PTSL kepada Bupati.

- (4) Wajib Pajak Penerima Pembebasan BPHTB kegiatan PTSL ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Tim Verifikasi dan Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 9

- (1) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (4) menetapkan nama-nama Wajib Pajak yang diberikan pembebasan BPHTB kegiatan PTSL beserta dengan data NOP, letak Objek Pajak, luas bumi, luas bangunan, perhitungan BPHTB, dan keterangan lainnya.
- (2) Data NOP, luas bangunan, tarif BPHTB, dan keterangan diperoleh dari SPPT PBB milik peserta kegiatan PTSL.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Lampung Barat.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Ditetapkan di Liwa
pada tanggal 21 Agustus 2025

BUPATI LAMPUNG BARAT,

ttd.


SARJAK

NIP. 19761020 200501 1 008

PAROSIL MABSUS

Diundangkan di Liwa
pada tanggal 21 Agustus 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
LAMPUNG BARAT,

ttd.

NUKMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG BARAT TAHUN 2025 NOMOR 33