



BUPATI PASER  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR  
PERATURAN BUPATI PASER  
NOMOR 39 TAHUN 2023  
TENTANG  
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI  
MASYARAKAT PENERIMA SERTIFIKAT DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASER,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan 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, Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati untuk melakukan pemberian pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan bagi masyarakat penerima sertifikat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis;
- b. bahwa dalam rangka pelaksanaan Program Prioritas Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah oleh Pemerintah kepada masyarakat, maka perlu dilakukan sinergi kebijakan yang menyangkut penyiapan dokumen

- penguasaan atau kepemilikan tanah, sarana dan prasarana serta biaya pendaftaran hingga bea perolehan tanah dan/atau bangunan yang diperlukan;
- c. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menyangkut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kepada masyarakat di wilayah Kabupaten Paser yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Paser perlu dilakukan pembebasan atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Penerima Sertifikat Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 No. 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin, dan Daerah Tingkat II Tabalong Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II Di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

3. 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);
4. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan 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);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. 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 1693) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179);
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 Daerah Kabupaten Paser Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Paser Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembara Daerah Kabupaten Paser Nomor 22) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Paser Tahun 2016 Nomor 20, Tambahan Lembara Daerah Kabupaten Paser Nomor 52);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT PENERIMA SERTIFIKAT DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Paser.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kabupaten Paser.
3. Bupati adalah Bupati Paser.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Paser.
5. Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Paser.
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 disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah diseluruh 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.

8. 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, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
9. Hak atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.

## BAB II

### PEMBEBASAN BPHTB

#### Pasal 2

- (1) Pembebasan BPHTB diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 yang telah terdaftar dalam PTSL dan telah melunasi hutang Pajak PBB-P2.
- (2) Pemberian pembebasan BPHTB mengacu pada laporan data nominatif atau Surat Keputusan Pemberian Hak yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Daerah.
- (3) Data nominatif yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Daerah berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari kegiatan PTSL, berikut alamat tinggal Subjek dan alamat Objek (Bumi dan Bangunan) meliputi nama jalan, Kecamatan, Desa, Dusun, Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW), Luas bumi, Nomor Induk Bidang (NIB), Nomor Induk Kependudukan (NIK).

## BAB III

### PERSYARATAN KELENGKAPAN BERKAS ADMINISTRASI UNTUK MEMPEROLEH PEMBEBASAN BPHTB

#### Pasal 3

- (1) Pembebasan BPHTB, dapat diperoleh dengan memenuhi persyaratan dan kelengkapan administrasi.
- (2) Persyaratan dan kelengkapan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fotokopi kartu Tanda Penduduk;

- b. fotokopi Kartu Keluarga;
  - c. fotokopi Surat Keterangan Tanah atau Surat Pernyataan Kepemilikan tanah yang ditandatangani oleh Kepala Dusun, Ketua RT dan Kepala Desa;
  - d. surat keterangan dari desa dimana objek tanah berada yang menyatakan bahwa objek tanah tersebut belum terdaftar pajaknya; dan
  - e. dokumen lain yang dibutuhkan, seperti foto lahan dan kondisi bangunan saat ini.
- (3) Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan peserta kegiatan PTSL dilakukan secara kolektif yang difasilitasi desa setempat dan Kantor Pertanahan Daerah dengan menyertakan data nominatif dan kelengkapan berkas administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ke Bapenda.

BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tana Paser  
pada tanggal 15 Maret 2023

BUPATI PASER,

ttd

FAHMI FADLI

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA KAB. PASER,

The image shows a circular official stamp of the Kabupaten Paser Secretariat (Sekretariat Kabupaten Paser) in purple ink. Overlaid on the stamp is a blue ink signature. Below the signature, the name 'ANDI AZIS' is printed in black capital letters.

NIP. 19680816 199803 1 007

Diundangkan di Tana Paser  
pada tanggal 15 Maret 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PASER,

ttd

KATSUL WIJAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN PASER TAHUN 2023 NOMOR 39