

SALINAN



**PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN WALI KOTA BATU**

NOMOR 4 TAHUN 2024

TENTANG

**PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
BAGI PESERTA PROGRAM PEMERINTAH DI BIDANG PERTANAHAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BATU,

- Menimbang : a. bahwa untuk menindaklanjuti Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: PR 03.02/177/11/2022 tanggal 4 Februari 2022 perihal Partisipasi Pemerintah Daerah dalam Menyukkseskan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Surat Gubernur Jawa Timur Nomor: 593/33896/011.1/2021 tanggal 23 Desember 2021 perihal Permohonan Dukungan Percepatan Pelaksanaan PTSL dan Mewujudkan Peta Jawa Timur Lengkap dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu Nomor: NT.01.01/249-35.79/VI/2023 tanggal 9 Juni 2023 Perihal Permohonan pembebasan BPHTB untuk Penerima Redistribusi Tanah, perlu dilakukan sinergi kebijakan terkait penyiapan dokumen penguasaan atau kepemilikan tanah, sarana dan prasarana, serta biaya pendaftaran, hingga bea perolehan hak atas tanah atau bangunan;
- b. bahwa sesuai dengan kewenangan Pemerintah Daerah, untuk kelancaran pelaksanaan program pemerintah di bidang pertanahan kepada masyarakat di wilayah Kota Batu, perlu dilakukan pembebasan Bea Perolehan atas Hak Tanah dan Bangunan;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Bagi Peserta Program Pemerintah di Bidang Pertanahan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

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 11 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Batu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4118);

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 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 Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 172);

6. 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);

7. Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PESERTA PROGRAM PEMERINTAH DI BIDANG PERTANAHAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batu.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Batu.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Batu.
7. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
10. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan sertifikasi tanah sebagai bagian dari kegiatan pemberdayaan masyarakat dan reformasi agraria di Kota Batu yang dilaksanakan oleh

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Batu beserta jajarannya.

11. Redistribusi tanah adalah pembagian tanah yang dikuasai oleh Negara dan telah ditegaskan menjadi objek landreform yang diberikan kepada para petani penggarap yang telah memenuhi syarat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, yang bertujuan untuk memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah.

Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Wali Kota ini untuk memberikan pedoman dalam pelaksanaan Pembebasan BPHTB bagi Peserta program pemerintah di bidang pertanahan.

Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Wali Kota ini untuk:

- a. memberikan insentif berupa keringanan dalam pembayaran BPHTB hingga Rp0,00 (nol rupiah) bagi pemohon perorangan dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali;
- b. mendukung keberhasilan Program Strategis Nasional PTSL melalui Pola Trijuang dan program Redistribusi Tanah;
- c. mendorong partisipasi masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah; dan
- d. terdaftarnya seluruh bidang tanah di wilayah Daerah.

Pasal 4

- (1) Sasaran Pembebasan BPHTB bagi peserta program pemerintah di bidang pertanahan adalah pemohon perorangan yang melakukan pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam program sertifikasi yang dilakukan pemerintah.

- (2) Pemberian pembebasan BPHTB berlaku pada kegiatan PTSL dan redistribusi tanah.

Pasal 5

- (1) Pemberian pembebasan BPHTB hanya berlaku bagi peserta program pemerintah di bidang pertanahan dengan mengacu pada data penyerahan sertifikat peserta program pemerintah di bidang pertanahan Tahun 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan.
- (2) Data Penerima yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Batu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari program pemerintah di bidang pertanahan, desa, rukun warga, dan nomor sertifikat.

BAB II

PERSYARATAN MEMPEROLEH PEMBEBASAN BPHTB BAGI PESERTA PROGRAM PEMERINTAH DI BIDANG PERTANAHAN

Pasal 6

Pembebasan BPHTB bagi peserta program pemerintah di bidang pertanahan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. terdaftar sebagai Wajib Pajak PBB-P2; dan
- b. melunasi seluruh hutang PBB-P2.

BAB III

PELAKSANAAN

Pasal 7

Kepala Bapenda melaksanakan, mengoordinasikan, mengevaluasi, dan melaporkan hasil pelaksanaan Pembebasan BPHTB bagi peserta program pemerintah di bidang pertanahan kepada Wali Kota.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Batu.

Ditetapkan di Batu
pada tanggal 20 Februari 2024

Pj. WALI KOTA BATU,

ttd

ARIES AGUNG PAEWAI

Diundangkan di Batu
pada tanggal 20 Februari 2024
SEKRETARIS DAERAH KOTA BATU,

ttd

ZADIM EFFISIENSI

BERITA DAERAH KOTA BATU TAHUN 2024 NOMOR 4/B

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
Kepala Bagian Hukum
Setda Kota Batu

\$_{ttd}\$

Rr. MARIA INGE SS., S.H., M.H.
Pembina Tk.1
NIP. 19761005 200003 2 001