

**SALINAN**



**PROVINSI JAWA TIMUR  
PERATURAN WALI KOTA BATU  
NOMOR 43 TAHUN 2022**

**TENTANG**

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

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALI KOTA BATU,**

- Menimbang : a. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 111 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah dan dalam rangka 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/II/2022 tanggal 4 Februari 2022 perihal Partisipasi Pemerintah Daerah dalam Menyukseskan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan 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, 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 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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 Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

- 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 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 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
  7. 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 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 5697);
  8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
  13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 3017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 85 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
  14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
  15. Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan;
  16. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pajak Daerah;
  17. Peraturan Wali Kota Batu Nomor 34 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Batu Nomor 19 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Batu Nomor 34 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.**

**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. 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.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. 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.
9. 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.

## **Pasal 2**

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Wali Kota ini sebagai pedoman dalam pelaksanaan Pembebasan BPHTB bagi Peserta Kegiatan PTSL.
- (2) Peraturan Wali Kota ini disusun bertujuan 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 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap melalui Pola Trijulang;

- c. mendorong partisipasi masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah; dan
- d. terdaftarnya seluruh bidang tanah di wilayah Kota Batu.

### **Pasal 3**

Sasaran Pembebasan BPHTB bagi Peserta Kegiatan PTSL adalah pemohon perorangan dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali.

### **Pasal 4**

- (1) Pembebasan BPHTB diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 yang telah terdaftar dalam Keputusan Wali Kota.
- (2) Pemberian pembebasan BPHTB hanya berlaku pada kegiatan PTSL dengan mengacu pada Data Penyerahan Setifikat PTSL Tahun 2022 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batu.
- (3) Data Penerima yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Batu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari kegiatan PTSL, Desa, Rukun Warga, dan Nomor Sertifikat.

## **BAB II**

### **PERSYARATAN MEMPEROLEH PEMBEBASAN BPHTB KEGIATAN PTSL**

### **Pasal 5**

Pembebasan BPHTB bagi Peserta Kegiatan PTSL harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

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

## **BAB III**

### **PELAKSANAAN**

### **Pasal 6**

Pembebasan BPHTB bagi Peserta Kegiatan PTSL dilaksanakan di Tahun 2022.

### **Pasal 7**

Kepala Badan melaksanakan, mengoordinasikan, mengevaluasi, dan melaporkan hasil pelaksanaan Pembebasan BPHTB bagi Peserta Kegiatan PTSL kepada Wali Kota.

## **BAB IV KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 8**

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batu  
pada tanggal 12 Juli 2022

**WALI KOTA BATU,**

**ttd**

**DEWANTI RUMPOKO**

Diundangkan di Batu  
pada tanggal 12 Juli 2022  
**SEKRETARIS DAERAH KOTA BATU,**

ttd

**ZADIM EFFISIENSI**

BERITA DAERAH KOTA BATU TAHUN 2022 NOMOR 43/B