



BUPATI KARO
PROVINSI SUMATERA UTARA
PERATURAN BUPATI KARO
NOMOR 31 TAHUN 2021

TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
SERTIFIKASI KHUSUS DAERAH PEMERINTAH KABUPATEN KARO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARO,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Program Prioritas Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah oleh Pemerintah kepada masyarakat, maka perlu dilakukan sinergi kebijakan baik menyangkut penyiapan dokumen penguasaan atau kepemilikan tanah, sarana dan prasarana serta biaya pendaftaran hingga bea perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang diperlukan;
 - b. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menyangkut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada masyarakat di wilayah Pemerintah Kabupaten Karo, perlu dilakukan pembebasan atas Bea Perolehan Hak atas tanah dan atau Bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana di maksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sertifikasi Khusus Daerah pemerintahan Kabupaten Karo;

- Mengingat :
1. Undang – Undang Drt. Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah 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 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2003, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 4. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5);

5. Undang-Undang....

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5233) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2010 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 74);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 06 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 03 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karo Tahun 2012 Nomor 01), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 07 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karo Tahun 2019 Nomor 07);

13. Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 05 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Karo (Lembaran Daerah Kabupaten Karo Tahun 2016 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karo Nomor 03);
14. Peraturan Bupati Karo Nomor 12 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Karo (Berita Daerah Kabupaten Karo Tahun 2011 Nomor 12);
15. Peraturan Bupati Karo Nomor 35 Tahun 2016 tentang Kedudukan Susunan Organisasi Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Perangkat Daerah (Berita Daerah Kabupaten Karo Tahun 2016 Nomor 35) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Bupati Karo Nomor 17 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Karo Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Kedudukan Susunan Organisasi Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Perangkat Daerah (Berita Daerah Kabupaten Karo Tahun 2021 Nomor 17);
16. Peraturan Bupati Karo Nomor 40 Tahun 2016 tentang Tugas Pokok, Fungsi dan Uraian Tugas Badan Daerah Kabupaten Karo (Berita Daerah Kabupaten Karo Tahun 2016 Nomor 40);
17. Peraturan Bupati Karo Nomor 49 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 03 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 03 Tahun 2013 tentang Pajak Air Tanah, Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 04 Tahun 2013 tentang Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan dan Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 05 Tahun 2013 tentang Pajak Reklame (Berita Daerah Kabupaten Karo Tahun 2013 Nomor 49);

MEMUTUSKAN:

MENETAPKAN : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP SERTIFIKASI KHUSUS DAERAH KABUPATEN KARO.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Karo.
2. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara.
3. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat dengan BPKPAD adalah Organisasi Perangkat Daerah yang berwenang dalam hal pengelolaan BPHTB.
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan /atau bangunan.

5. Bea Perolehan....

5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terutang adalah BPHTB yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak atau dalam waktu tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah.
6. Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan terpenuhinya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
7. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
8. Keputusan pembebasan adalah Surat Keputusan Bupati atas Pembebasan seluruh BPHTB terutang dari pokok pajak terutang yang diajukan oleh wajib pajak.
9. Masyarakat adalah Masyarakat Kabupaten Karo.
10. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat dengan PTSL adalah kegiatan sertifikasi tanah sebagai bagian dari kegiatan pemberdayaan masyarakat dan reformasi agraria di Kabupaten Karo yang dilaksanakan oleh Kantor Agraria Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan bersama Pemerintah Kabupaten Karo beserta jajarannya.
11. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat dengan PBB-P2 adalah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Karo.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

- (1) Pembebasan BPHTB diberikan kepada wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) yang telah terdaftar dan telah melunasi hutang pajak PBB-P2 tahun sebelumnya, dan terdaftar dalam Keputusan Bupati tentang nama yang memperoleh pembebasan BPHTB.
- (2) Pemberian pembebasan BPHTB hanya berlaku pada PTSL, dengan mengacu pada laporan data nominative atau Surat Keputusan Pemberian Hak yang dikeluarkan Kantor Pertanahan.
- (3) Data nominative yang dikeluarkan Kantor Pertanahan berisi nama masyarakat yang menerima sertifikat dari kegiatan PTSL berikut alamat 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 BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
Pasal 3

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan BPHTB Kegiatan PTSL harus terdaftar sebagai wajib pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pemerintah Daerah Kabupaten Karo.
- (2) Syarat dan kelengkapan administrasi untuk terdaftar sebagai objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pemerintah Daerah Kabupaten Karo meliputi:
 - a. surat pengantar dari kepala desa/lurah;
 - b. surat kuasa (jika dikuasakan);
 - c. fotocopy identitas pemilik;

d. fotocopy....

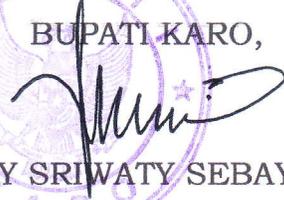
- d. fotocopy bukti kepemilikan lahan (sertifikat/AJB/PHGR/surat waris/surat bukti lainnya); dan
 - e. foto objek PBB yang dimohonkan.
- (3) Pendaftaran objek pajak bumi dan bangunan peserta kegiatan sertifikasi PTSL dilakukan secara kolektif yang difasilitasi Desa setempat dan Kantor Pertanahan Kabupaten dengan menyertakan data nominative dan kelengkapan berkas administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ke BPKPAD Kabupaten Karo.
- (4) Berdasarkan data nominatif Kantor Pertanahan, Bupati menetapkan Keputusan tentang Daftar nama penerima pembebasan BPHTB kegiatan PTSL di wilayah Kabupaten Karo.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 4

Peraturan Bupati ini berlaku pada tanggal diundangkan.

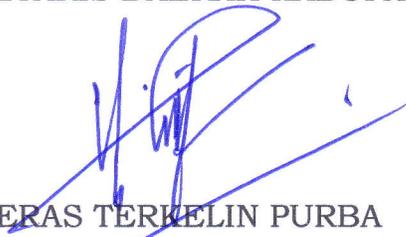
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Karo.

Ditetapkan di Kabanjahe
pada tanggal 23 AGUSTUS 2021


BUPATI KARO,

CORY SRIWATY SEBAYANG

Diundangkan di Kabanjahe
pada tanggal 24 AGUSTUS 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARO,


KAMPERAS TERKELIN PURBA

BERITA DAERAH KABUPATEN KARO TAHUN 2021 NOMOR 31