

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON



NOMOR 2 TAHUN 2021 SERI E

PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR 2 TAHUN 2021

TENTANG

PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS YANG
DIBEBANKAN PADA MASYARAKAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIREBON,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan 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, telah ditetapkan Peraturan Bupati Cirebon Nomor 5 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Yang Dibebankan Pada Masyarakat;
 - b. bahwa dalam upaya mensukseskan dan memperlancar Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu memberikan kemudahan kepada masyarakat salah satunya dengan memberi keringanan dan/atau pembebasan beban biaya yang harus dibayar;
 - c. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 101 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, Bupati berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak;
 - d. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Bupati Cirebon Nomor 14 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Pajak Daerah pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon, Bupati mendelegasikan kewenangan atas pelaksanaan pelayanan Pajak Daerah yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah kepada Kepala Badan;
 - e. bahwa dalam upaya memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Peraturan Bupati Cirebon Nomor 5 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Yang Dibebankan Pada Masyarakat perlu ditinjau ulang dan disesuaikan;

- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf e, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Yang Dibebankan Pada Masyarakat;

Mengingat :

1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 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 5679);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127);
7. 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;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 Seri B.1), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Negara Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2018 Seri B.1);
9. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 14 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Pajak Daerah pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2018 Nomor 14, Seri B.2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS YANG DIBEBANKAN PADA MASYARAKAT.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Cirebon.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Cirebon.
3. Bupati adalah Bupati Cirebon.
4. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon.
5. Kegiatan penyiapan dokumen merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan yang sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, tanah yang dikuasai /dimiliki bukan merupakan tanah aset pemerintah/daerah/desa dan penguasaan tanah secara sporadik.
6. Kegiatan pengadaan Patok dan Materai berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai batas-batas bidang tanah dan pengadaan materai sebagai pengesahan Surat Pernyataan.
7. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.
8. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
9. Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.

BAB II JENIS DAN BESARAN BIAYA

Bagian Kesatu Jenis Biaya

Pasal 2

Jenis Biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan persiapan pendaftaran tanah sistematis adalah sebagai berikut :

1. Kegiatan penyiapan dokumen;
2. Kegiatan pengadaan Patok dan Materai;
3. Kegiatan operasional petugas kelurahan/desa.

Pasal 3

- (1) Pembiayaan Kegiatan penyiapan dokumen merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan yang sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, tanah yang dikuasai /dimiliki bukan merupakan tanah aset pemerintah/daerah/desa dan penguasaan tanah secara sporadik;
- (2) Pembiayaan Kegiatan pengadaan Patok dan Materai berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok Batas sebagai batas-batas bidang tanah dan pengadaan materai sebagai pengesahan Surat Pernyataan.
- (3) Pembiayaan kegiatan operasional panitia/petugas kelurahan/desa berupa pembiayaan kegiatan meliputi :
 - a. Biaya pengandaan dokumen pendukung;
 - b. Biaya operasional pengangkutan dan pemasangan patok;
 - c. Transportasi petugas kelurahan/desa dari kantor kelurahan/desa ke kantor pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Bagian Kedua Besaran Biaya

Pasal 4

- (1) Besaran Biaya kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).
- (2) Biaya tersebut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pembuatan akta dan Pajak Penghasilan (PPH).
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibebankan kepada masyarakat.

Pasal 5

Program pendaftaran tanah sistematis lengkap dibebaskan dari BPHTB.

Pasal 6

Pembebasan BPHTP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berdasarkan permohonan dari wajib pajak atau peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Pasal 7

Bagi wajib pajak atau peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap yang sudah diproses dan sudah terbit sertipikat namun di sertipikat tercantum atau tertulis pajak terutang belum dibayar dapat mengajukan permohonan pembebasan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Pasal 8

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh pemohon serta bagi pemohon yang sudah terbit sertipikat mencantumkan nomor sertipikat.

Pasal 9

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 disampaikan kepada Bupati melalui Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, dengan format permohonan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah menetapkan petunjuk pelaksanaan penyelesaian permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.

BAB III

PELAKSANAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS DENGAN PEMBIAYAAN YANG BERSUMBER DARI MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Pembentukan Panitia

Pasal 11

- (1) Untuk membantu persiapan pelaksanaan pendaftaran tanah dengan pembiayaan yang bersumber dari masyarakat, Kuwu dan/atau Lurah membentuk Panitia di tingkat Desa/Kelurahan, yang ditetapkan dengan Keputusan Kuwu.
- (2) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah 7 (tujuh) orang anggota yang terdiri dari 3 (tiga) orang Perangkat Desa dan/atau Kelurahan dan 4 (empat) orang perwakilan pemohon pendaftaran tanah sistematis.
- (3) Pembentukan panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil musyawarah dengan BPD yang dituangkan dalam berita acara.
- (4) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia wajib berkonsultasi dan berkoordinasi dengan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat/petugas pendaftaran tanah sistematis dari Kantor Pertanahan.

Bagian Kedua
Pengelolaan biaya

Pasal 12

- (1) Dalam persiapan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Panitia bertugas menerima dan mengelola biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan oleh pemohon kepada Panitia dengan diberikan tanda terima penyeteroran.
- (3) Dalam mengelola biaya kegiatan, Panitia membuat laporan pertanggungjawaban penggunaan secara akuntabel.
- (4) Laporan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara terbuka kepada pemohon dalam forum yang diselenggarakan oleh Panitia.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Cirebon Nomor 5 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Yang Dibebankan Pada Masyarakat, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumber
pada tanggal 22 Januari 2021

BUPATI CIREBON,

TTD

IMRON

Diundangkan di Sumber
pada tanggal 22 Januari 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON



BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2021 NOMOR 2 SERI E

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI CIREBON
NOMOR : 2 TAHUN 2021
TANGGAL : 22 Januari 2021

FORMULIR PERMOHONAN PENGAJUAN PEMBEBASAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. Formulir Permohonan pengajuan pembebasan pajak BPHTB

Cirebon,

Perihal : **Permohonan Pengajuan
Pembebasan Pajak BPHTB**

K e p a d a :

Yth. Kepala Badan Pengelolaan
Pendapatan Daerah (Bappenda)
Kabupaten Cirebon

di

S U M B E R

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :
Nomor Telepon :

Sebagai Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak terhadap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang terletak di :

Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :

Yang diperoleh melalui :

Jenis Perolehan :
Dokumen Perolehan :
Nilai Perolehan :
Nomor Dokumen Perolehan :
Tanggal Dokumen Perolehan :

Dengan ini saya mengajukan pembebasan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dengan Nilai Pajak Terhutang sebesar Rp. (Terbilang).

Sebagai bahan pertimbangan, saya lampirkan :

1. Surat keterangan ASLI BPN tentang status sertipikat(PTSL/ Non PTSL);
2. Surat Kuasa ASLI dari wajib pajak dalam hal dikuasai;
3. Foto Copy Sertipikat (Bagi Yang Telah Terbit);
4. Foto Copy identitas Wajib Pajak;
5. Foto Copy identitas kuasa Wajib Pajak;
6. Foto Copy Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
7. Foto Copy Lunas PBB 3 (tiga) tahun terakhir.

Demikian pengajuan permohonan ini disampaikan dan atas bantuannya saya ucapkan terima kasih.

Pemohon,

.....

B. Formulir Surat Kuasa Khusus Wajib Pajak

SURAT KUASA KHUSUS WAJIB PAJAK

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :
Nomor Telepon :

Selanjutnya di sebut sebagai Pihak Pemberi Kuasa (Pihak I)

Dengan ini memberikan kuasa khusus kepada :

Nama :
Alamat :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :
Nomor Telepon :

Selanjutnya di sebut sebagai Pihak Penerima Kuasa (Pihak II)

Untuk melakukan pengajuan dan penandatanganan pada formulir pengajuan pembebasan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Demikian Surat Kuasa Khusus ini dibuat untuk diketahui oleh para pihak.

**Pihak Penerima Kuasa
(Pihak II)**

**Pihak Pemberi Kuasa
(Pihak I)**

(.....)

(.....)

BUPATI CIREBON,

TTD

IMRON

Diundangkan di Sumber
pada tanggal 22 Januari 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON



BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2021 NOMOR 2 SERI E