



BUPATI BATU BARA  
PROVINSI SUMATERA UTARA  
PERATURAN BUPATI BATU BARA  
NOMOR 88 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP SERTIFIKASI KHUSUS  
DAERAH KABUPATEN BATU BARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATU BARA

- 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 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
- b. bahwa dalam rangka mendukung kelancaran Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyangkut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Masyarakat di wilayah Kabupaten Batu Bara, perlu dilakukan pemberian pengurangan atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sertifikasi Khusus Daerah Kabupaten Batu Bara.
- 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 2834);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Batu Bara di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4681);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);
4. 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);
5. 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 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
7. 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 2018 Nomor 157);

8. 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);
9. 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 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 9 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 4 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;
11. Peraturan Bupati Batu Bara Nomor 63 Tahun 2020 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Daerah Kabupaten Batu Bara.

#### MEMUTUSKAN

MENETAPKAN : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP SERTIFIKASI KHUSUS DAERAH KABUPATEN BATU BARA.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Batu Bara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi Kewenangan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Batu Bara.

4. Kantor Pertanahan adalah Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Batu Bara.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Pemerintah Daerah dibidang Pemungutan Pajak Daerah.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
7. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
8. 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.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat dengan PTSL adalah kegiatan sertifikasi tanah sebagai bagian dari kegiatan pemberdayaan masyarakat dan reformasi Agrarian di Kabupaten Batu Bara yang dilaksanakan oleh Kantor Agraria Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Bersama Pemerintah Kabupaten Batu Bara beserta jajarannya.
11. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok-pokok Pajak yang terutang.

13. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Pemberian dan Besaran Pengurangan;
- b. Verifikasi dan Penelitian SSPD BPHTB.

## BAB III PEMBERIAN DAN BESARAN PENGURANGAN

### Pasal 3

- (1) Pengurangan diberikan kepada Wajib Pajak bagi peserta PTSL Sertifikasi Khusus Daerah Kabupaten Batu Bara dalam bentuk pengurangan BPHTB terutang;
- (2) Pemberian dan besaran pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada:
  - a. Wajib Pajak Badan yang objek pajaknya diperuntukkan untuk kepentingan keagamaan, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan yang tidak dimaksud untuk memperoleh keuntungan diberikan pengurangan sebesar 100% (seratus persen) dari BPHTB terutang;
  - b. Wajib Pajak orang pribadi dan wajib pajak badan yang memperoleh Hak Baru dan/atau Pengurusan Sertifikat Baru melalui program PTSL dan Lintas Sektor diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB terutang;
  - c. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak karena pembagian hak Bersama yang berasal dari warisan/hibah diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB terutang.
- (3) Data normative 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, luas bumi, Nomor Induk Bidang (NIB) dan Nomor Induk Kependudukan (NIK).

- (4) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam SSPD BPHTB.

#### Pasal 4

- (1) Perhitungan pengurangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 adalah sebagai berikut:

<b>Setoran BPHTB = BPHTB Terutang - Persentase</b>
--

- (2) Contoh perhitungan pengisian SSPD Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB IV

#### VERFIKASI DAN PENELITIAN SSPD BPHTB

#### Pasal 5

- (1) Bapenda melaksanakan verifikasi dan penelitian terhadap SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (4).
- (2) Terhadap SSPD BPHTB penerima pengurangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf a melampirkan surat pernyataan bahwa objek pajaknya diperuntukkan untuk kepentingan keagamaan, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan yang ditandatangani diatas materai 10.000 oleh pimpinan badan.
- (3) Format Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati Batu Bara ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lima Puluh  
pada tanggal 10 Oktober 2023

BUPATI BATU BARA

TTD

ZAHIR

Diundangkan di Lima Puluh  
Pada tanggal 10 Oktober 2023  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATU BARA

TTD

NORMA DELI SIREGAR  
BERITA DAERAH KABUPATEN BATU BARA TAHUN 2023 NOMOR 88


Salinan ini sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM



DEDE IRFAN, SH  
NIP. 19840919 201101 1 009

LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI BATU BARA  
 NOMOR 88 TAHUN 2023  
 TENTANG  
 PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN  
 HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN  
 PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH  
 SISTEMATIS LENGKAP SERTIFIKASI KHUSUS  
 DAERAH KABUPATEN BATU BARA

CONTOH PERHITUNGAN PENGISIAN SSPD PENGURANGAN BPHTB

 PEMERINTAH KABUPATEN BATU BARA	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ( SSPD - BPHTB )																					
	BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)																					
BADAN PENDAPATAN DAERAH																						
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																						
A. 1. Nama Wajib Pajak : DUWITA ASMARIA PURBA 2. NPWP/NIK : 3. Alamat Wajib Pajak : PINANGGTIPAN DUSUN I, KECAMATAN AIR BATU, KABUPATEN ASAHAN 4. Kelurahan/Desa : PINANGGRIPAN	5. Kabupaten/Kota : 6. RT/RW : 7. Kecamatan : AIR BATU 8. Kode : ASAHAN																					
B. 1. Nomor Objek Pajak : 12.21.130.002.xxx.xxxx.x 2. Letak Tanah atau Bangunan : 3. Kelurahan/Desa : LIMA PULUH KOTA 4. Kecamatan : LIMA PULUH	5. RT/RW : 6. Kabupaten/Kota : Batubara																					
Perhitungan NJOP PBB :																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Uraian</th> <th style="width: 10%;">L U B S (Dilihat luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th style="width: 10%;">NJOP PBB/m<sup>2</sup> (Dilihat berdasarkan SPPTPBB Tahun Tersebutnya Perolehan Hak/Tahun.....)</th> <th style="width: 10%;">LUASxNJOP PBB/m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah(Bumi)</td> <td style="text-align: center;">7 101 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">9 Rp 75.000</td> <td style="text-align: center;">11 Rp 7.575.000</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td style="text-align: center;">8 36 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">10 Rp 1.200.000</td> <td style="text-align: center;">12 Rp 43.200.000</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">NJOP PBB</td> <td style="text-align: center;">13 Rp 50.775.000</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">HARGA TRANSAKSI / NILAI PASAR</td> <td style="text-align: center;">14 Rp 150.000.000</td> </tr> </tbody> </table>	Uraian	L U B S (Dilihat luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m <sup>2</sup> (Dilihat berdasarkan SPPTPBB Tahun Tersebutnya Perolehan Hak/Tahun.....)	LUASxNJOP PBB/m <sup>2</sup>	Tanah(Bumi)	7 101 m <sup>2</sup>	9 Rp 75.000	11 Rp 7.575.000	Bangunan	8 36 m <sup>2</sup>	10 Rp 1.200.000	12 Rp 43.200.000	NJOP PBB			13 Rp 50.775.000	HARGA TRANSAKSI / NILAI PASAR			14 Rp 150.000.000	15 Nomor Sertifikat : xxxx	
Uraian	L U B S (Dilihat luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m <sup>2</sup> (Dilihat berdasarkan SPPTPBB Tahun Tersebutnya Perolehan Hak/Tahun.....)	LUASxNJOP PBB/m <sup>2</sup>																			
Tanah(Bumi)	7 101 m <sup>2</sup>	9 Rp 75.000	11 Rp 7.575.000																			
Bangunan	8 36 m <sup>2</sup>	10 Rp 1.200.000	12 Rp 43.200.000																			
NJOP PBB			13 Rp 50.775.000																			
HARGA TRANSAKSI / NILAI PASAR			14 Rp 150.000.000																			
C. PERHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak)																						
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14	1	Rp	150.000.000																			
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	Rp	60.000.000																			
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	Rp	90.000.000																			
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	Rp	4.500.000																			
D. Jumlah Setoran Berdasarkan :																						
a. Perhitungan Wajib Pajak																						
b. SPTPD BPHTB/SKPDB KURANG BAYAR/SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN		Nomor : .....	Tanggal : .....																			
c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi 50%		Berdasarkan Peraturan Walikota Nomor : ..... Tahun : .....																				
d. ....																						
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) : (dengan huruf) : Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah Rp. 2.250.000 (berdasarkan perhitungan C,4 dan pilihan d)																						
Selasa, 10-10-2023 WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS	10-10-2023 Telah Diverifikasi BAPENDA																				
_____ Nama lengkap dan tanda tangan	_____ Nama lengkap dan tanda tangan	_____ Nama lengkap dan tanda tangan																				

BUPATI BATU BARA

TTD

ZAHIR

Salinan ini sesuai dengan aslinya  
 KEPALA BAGIAN HUKUM

DEDE IRFAN, SH

NIP. 19840919 201101 1 009

LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI BATU BARA  
NOMOR 88 TAHUN 2023  
TENTANG  
PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN  
PESERTA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP SERTIFIKASI KHUSUS  
DAERAH KABUPATEN BATU BARA

FORMAT SURAT PERNYATAAN

<b>KOP SURAT</b>		
<b><u>SURAT PERNYATAAN</u></b> Nomor: .....		
Yang bertanda tangan dibawah ini		
Nama	: .....	
Jabatan	: .....	
Alamat	: .....	
Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tanah dan/atau bangunan yang terletak di:		
Jalan	: .....	
Desa	: .....	
Kecamatan	: .....	
NOP	: .....	
diperuntukkan untuk kepentingan Keagamaan/Sosial/Kesehatan/Pendidikan/ Kebudayaan Nasional*) yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.		
Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagai lampiran dalam verifikasi dan penelitian SSPD BPHTB No.....		
	....., .....20 Yang Menyatakan	
	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td style="text-align: center;">Materai 10000</td></tr></table> (.....)	Materai 10000
Materai 10000		
*) coret yang tidak perlu		

BUPATI BATU BARA

TTD

ZAHIR

Salinan ini sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM



DEDE IRFAN, SH  
NIP. 19840919 201101 1 009