

## ABSTRAK

**Judul:** *Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL): Perspektif Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 10 Tahun 2023*

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis ketentuan hukum, pelaksanaan, serta dampak kebijakan pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Lamongan. Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif yang didukung dengan data empiris melalui wawancara dengan pihak-pihak terkait, seperti Badan Pendapatan Daerah, Kantor Pertanahan, dan petugas lapangan PTSL.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembebasan BPHTB diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 10 Tahun 2023 sebagai bentuk dukungan fiskal terhadap program strategis nasional. Kebijakan ini mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dan mempercepat legalisasi aset tanah, meskipun berdampak pada penurunan penerimaan BPHTB dalam jangka pendek. Hambatan utama yang dihadapi meliputi minimnya sosialisasi, koordinasi lintas lembaga yang belum optimal, serta belum meratanya akses masyarakat terhadap fasilitas pembebasan. Strategi optimalisasi kebijakan disarankan melalui penguatan tata kelola, transparansi prosedur, dan evaluasi berkala agar prinsip keadilan fiskal dapat tercapai secara berkelanjutan.

**Kata Kunci:** BPHTB, PTSL, PAD, kebijakan fiskal daerah, keadilan fiskal.