



SALINAN

WALIKOTA BINJAI
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN WALIKOTA BINJAI
NOMOR 34 TAHUN 2018

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KOTA BINJAI TAHUN ANGGARAN 2018

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BINJAI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia;
- b. bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Binjai Nomor 146/300-12.75/VII/2018 tanggal 12 Juli 2018 perihal Mohon Keringanan BPHTB dalam rangka Program Pertanahan Tahun 2018, Kota Binjai mendapat 4.000 Bidang Tanah dalam kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Binjai;
- c. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan Pajak Daerah dan telah efektif dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Binjai sejak tahun 2011 dengan Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- d. bahwa berdasarkan Pasal 19 Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, atas permohonan Wajib Pajak, Walikota dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang kepada Wajib Pajak karena kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan objek pajak, atau kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu, atau tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan dan ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian pengurangan pajak yang terutang diatur dengan Peraturan Walikota;

e.bahwa.....

- e. bahwa dalam rangka mendukung Program PTSL di Kota Binjai, perlu diberikan pengurangan BPHTB bagi wajib pajak terhadap bidang tanah yang akan dilakukan pendaftaran hak atas tanah;
- g. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Binjai Tahun Anggaran 2018;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Darurat Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Kecil dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 60, 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 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5038);
 4. 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);
 5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5280);
 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 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);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Binjai, Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat dan Kabupaten Daerah Tingkat II Deli Serdang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3322);

8.Peraturan.....

8. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
10. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria melalui Pendaftaran Tanah Sistematis (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1275);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1693);
15. Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Binjai Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Binjai Nomor 1);
16. Peraturan Walikota Binjai Nomor 8A Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Binjai (Berita Daerah Kota Binjai Tahun 2011 Nomor 8A) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Binjai Nomor 31 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Walikota Binjai Nomor 8A Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Binjai (Berita Daerah Kota Binjai Tahun 2017 Nomor 31);

MEMUTUSKAN.....

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BINJAI TAHUN ANGGARAN 2017.

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Binjai.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Binjai.
5. Walikota adalah Walikota Binjai.
6. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.
7. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Binjai.
8. 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 wilayah Kota Binjai.
9. 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.
10. Hak Atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
11. Tanah Negara adalah Tanah yang tidak dilekati dengan suatu Hak Atas Tanah, bukan merupakan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat, bukan merupakan tanah wakaf, dan/atau bukan merupakan Barang Milik Negara/Daerah/BUMN/BUMD/Desa.
12. Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kota Binjai.

14. Kepala.....

13. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Kepala BPKPAD adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kota Binjai.
14. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
15. 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.
16. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang bidang pertanahan dan bangunan.

BAB II
RUANG LINGKUP DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1) Ruang lingkup Peraturan Walikota ini adalah pemberian pengurangan pembayaran BPHTB terhadap Program Badan Pertanahan Nasional untuk pendaftaran pertama kali bagi seluruh masyarakat melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan di Kota Binjai pada Tahun Anggaran 2017.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturannya Peraturan Walikota ini adalah sebagai pedoman dalam pemberian pengurangan terhadap pembayaran BPHTB untuk mendukung percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Binjai pada Tahun Anggaran 2017.

BAB III
DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN
Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak.
- (2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah berdasarkan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan.
- (3) Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 4

Tarif pajak ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pasal 5

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dengan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3).

BAB IV.....

BAB IV
PEMBERIAN PENGURANGAN PEMBAYARAN BPHTB

Pasal 6

- (1) Pemberian pengurangan terhadap pembayaran BPHTB ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari besaran pokok BPHTB yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.
- (2) Contoh perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB V
KOORDINASI

Pasal 7

- (1) Pemberian pengurangan terhadap pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan oleh Kepala BPKPAD berkoordinasi dengan Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

BAB VI
PENGAWASAN

Pasal 8

- (1) Pengawasan atas pelaksanaan Peraturan Walikota ini dilaksanakan oleh BPKPAD.
- (2) Kepala BPKPAD wajib melaporkan hasil pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Walikota.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Pelaksanaan pemberian pengurangan terhadap pembayaran BPHTB untuk pendaftaran pertama kali bagi seluruh masyarakat melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tetap berpedoman pada:

- a. Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan; dan
- b. Peraturan Walikota Binjai Nomor 8A Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Binjai sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Binjai Nomor 9 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Binjai Nomor 8A Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Binjai.

Pasal 10

Pemberian pengurangan terhadap pembayaran BPHTB untuk pendaftaran pertama kali bagi seluruh masyarakat melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan untuk tahun 2018.

Pasal 11.....

Pasal 11

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Binjai.

Ditetapkan di Binjai
pada tanggal 3 September 2018

WALIKOTA BINJAI,

ttd

MUHAMMAD IDAHAM

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA BINJAI

SALMADENI, SH
NIP. 19710331 199803 2 003

Diundangkan di Binjai
pada tanggal 3 September 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA BINJAI,

ttd

M. MAHFULLAH P. DAULAY

BERITA DAERAH KOTA BINJAI TAHUN 2017 NOMOR 34

LAMPIRAN
PERATURAN WALIKOTA BINJAI
NOMOR 34 TAHUN 2018
TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DALAM
KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KOTA BINJAI

CARA PERHITUNGAN PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KOTA BINJAI

NJOP PBB	= Rp. 100.000.000,-
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	= Rp. 60.000.000,-
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	= (NJOP PBB- NPOPTKP) = (Rp. 100.000.000,- Rp. 60.000.000,-) = Rp. 40.000.000,-
Tarif BPHTB	= 5% x NPOP KP = (5% x Rp. 40.000.000,-) = Rp. 2.000.000,-
Pengurangan BPHTB	= 75% x Rp. 2.000.000,- = Rp. 1.500.000,-
BPHTB yang dibayar setelah pengurangan	= Rp. 2.000.000,- - Rp. 1.500.000,- = Rp. 500.000,-

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA BINJAI

SALMADENI, SH
NIP. 19710331 199803 2 003

WALIKOTA BINJAI,

ttd

MUHAMMAD IDAHAM