



**WALIKOTA GUNUNGSITOLI
PROVINSI SUMATERA UTARA**

**PERATURAN WALIKOTA GUNUNGSITOLI
NOMOR 8 TAHUN 2019**

TENTANG

**PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA GUNUNGSITOLI,

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 96 Ayat (3) Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 5 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah perlu ditetapkan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan Peraturan Walikota;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Gunungsitoli tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Gunungsitoli di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 184, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4931);

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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

4. 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);
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 Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pengawasan dan Pembinaan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
9. Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 5 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;
10. Peraturan Walikota Gunungsitoli Nomor 11 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Gunungsitoli sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Gunungsitoli 22 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Gunungsitoli Nomor 11 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Gunungsitoli;

11. Peraturan Walikota Gunungsitoli Nomor 48 Tahun 2016
tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan Daerah
Kota Gunungsitoli;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA GUNUNGSITOLI TENTANG PEMBERIAN
PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Daerah adalah Kota Gunungsitoli.
3. Walikota adalah Walikota Gunungsitoli.
4. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli.
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala BPKPD adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli.
7. 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.
8. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. 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.
11. 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.

12. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
13. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas daerah atau tempat lain yang ditetapkan Walikota.
14. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disebut NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.
15. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disebut NPOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga obyek pajak yang tidak dikenakan pajak.
16. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disebut NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
17. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
18. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
19. Yayasan adalah suatu badan hukum yang mempunyai maksud dan tujuan bersifat sosial, keagamaan dan kemanusiaan, didirikan dengan memperhatikan persyaratan formal yang ditentukan dalam undang-undang.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Peraturan Walikota ini meliputi :

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

BAB III PEMBERIAN DAN BESARAN PENGURANGAN

Pasal 3

- (1) Pengurangan diberikan untuk setiap wajib pajak dalam bentuk pengurangan BPHTB terutang;
- (2) Pemberian dan besaran pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada :
 - a. Wajib pajak badan/yayasan yang objek pajaknya diperuntukkan untuk kepentingan keagamaan, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan 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 melalui program PTSL diberikan pengurangan sebesar 100 % (seratus persen) dari BPHTB terutang;
 - c. Wajib pajak orang pribadi dan wajib pajak badan yang memperoleh Hak Baru dan/atau Pengurusan Sertifikat Baru diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB terutang;
- (3) Objek pajak yang diperuntukkan untuk kepentingan keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri dari tempat ibadah, perkantoran dan rumah dinas.
- (4) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam SSPD BPHTB.

Pasal 4

- (1) Perhitungan pengurangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 adalah sebagai berikut :

Setoran BPHTB = BPHTB Terutang – Persentase Pengurangan
--

- (2) Tata cara dan contoh perhitungan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB IV VERIFIKASI DAN PENELITIAN SSPD BPHTB

Pasal 5

- (1) BPKPD Kota Gunungsitoli 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 di atas materai 6000 oleh Pimpinan Badan/Yayasan.
- (3) Terhadap SSPD BPHTB penerima pengurangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf b melampirkan fotocopy Surat Keputusan atau Daftar Penerima Program PTSL yang dikeluarkan oleh Kepala Pertanahan setempat.

- (4) Format surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum pada lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal 4 Maret 2019.

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

Ditetapkan di Gunungsitoli
pada tanggal 25 Februari 2019

WALIKOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

LAKHOMIZARO ZEBUA

Diundangkan di Gunungsitoli
Pada tanggal 25 Februari 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI

ttd

AGUSTINUS ZEGA

BERITA DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI TAHUN 2019 NOMOR 8

Salinan sesuai dengan aslinya,

**KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KOTA GUNUNGSITOLI,**



ORANI WILFRID LASE, SH
PEMBINA
NIP. 19700424 200112 1 002

LAMPIRAN II PERATURAN WALIKOTA GUNUNGSITOLI
NOMOR : 8 TAHUN 2019
TANGGAL : 25 Februari 2019
TENTANG : PEMBERIAN PENGURANGAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN

FORMAT SURAT PERNYATAAN

KOP SURAT	
<u>SURAT PERNYATAAN</u> Nomor :.....	
Yang bertanda tangan di bawah 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 Seri C No.....	
.....,.....20	
Yang Menyatakan,	
Materai 6000	
(.....)	
*) coret yang tidak perlu.	

WALIKOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

LAKHOMIZARO ZEBUA