



WALI KOTA BINJAI
PROVINSI SUMATERA UTARA
PERATURAN WALI KOTA BINJAI
NOMOR 10 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBERIAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

WALI KOTA BINJAI,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah menyatakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan Pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/ kota dan telah efektif dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Binjai sejak Tahun 2011 melalui Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 2 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. bahwa dalam rangka mendukung Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Binjai, perlu diberikan pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi wajib pajak terhadap bidang tanah yang akan dilakukan pendaftaran hak atas tanah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pemberian Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Atas Tanah Dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
4. Undang.....

4. 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);
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 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 2023 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6864);
9. Undang-undang Nomor 13 Tahun 2024 tentang Kota Binjai di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 6933);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
13. 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);
14. 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);

15. Peraturan.....

15. Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Binjai Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Binjai Nomor 50);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBERIAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota 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 Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Binjai.
5. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut BPKPD adalah Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pendapatan Daerah Kota Binjai.
6. Kepala BPKPD adalah Kepala BPKPD Kota Binjai.
7. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kota Binjai yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.
8. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Binjai.
9. 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.
10. 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.

11. Hak.....

11. 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.
12. 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.
13. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
14. 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.
15. 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.
16. 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 Kepala Daerah.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN Pasal 2

- (1) Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini adalah pemberian pembebasan pembayaran BPHTB terhadap program Badan Pertanahan Nasional untuk pendaftaran pertama kali bagi seluruh masyarakat melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan di Daerah.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Wali Kota ini adalah sebagai pedoman dalam pemberian pembebasan terhadap pembayaran BPHTB untuk mendukung percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Daerah.

BAB III PEMBERIAN PEMBEBASAN PEMBAYARAN BPHTB Pasal 3

- (1) Dalam rangka pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pemerintah Daerah memberikan pembebasan pembayaran BPHTB.
- (2) Pembebasan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan untuk pendaftaran pertama melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- (3) Pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan 100% (seratus persen) dari pokok BPHTB terhutang.
- (4) Pembebasan pembayaran BPHTB melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB IV.....

BAB IV
KOORDINASI
Pasal 4

- (1) Pemberian pembebasan terhadap pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilaksanakan dengan terlebih dahulu melakukan validasi SSPD BPHTB ke BPKPD.
- (2) Pemberian pembebasan terhadap pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilaksanakan oleh Kepala BPKPD berkoordinasi dengan Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Standar operasional prosedur pelaksanaan validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB V
PENGAWASAN
Pasal 5

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

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 6

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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



Ditetapkan di Binjai
pada tanggal 12 Juni 2025

WALI KOTA BINJAI,

ttd

AMIR HAMZAH

Diundangkan di Binjai
pada tanggal 12 Juni 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA BINJAI,

ttd

IRWANSYAH NASUTION
BERITA DAERAH KOTA BINJAI TAHUN 2025 NOMOR 10