



WALIKOTA LANGSA

PERATURAN WALIKOTA LANGSA NOMOR 36 TAHUN 2021

TENTANG

BESARAN PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KHUSUS UNTUK PERUMAHAN BERSUBSIDI TIPE 36 DALAM WILAYAH KOTA LANGSA

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

WALIKOTA LANGSA,

Menimbang :

- a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan program pembangunan pemerintah untuk kepetingan umum, pemberian kemudahan dalam berusaha serta pemberian perlindungan kepada masyarakat dalam memperoleh rumah layak huni, maka perlu diberi pengurangan atas bea perolehan hak atas tanah dan bangunan khusus untuk perumahan bersubsidi tipe 36 dalam Kota Langsa;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Besaran Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Untuk Perumahan Bersubsidi Tipe 36 Dalam Wilayah Kota Langsa.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
3. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Langsa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 2001 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4110);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
 5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 6. 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);
 7. Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, 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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5679);
 8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
 11. Peraturan Menteri Dalam Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pendoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
 12. Qanun Kota Langsa Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Langsa Tahun 2020 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Langsa Nomor 324).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG BESARAN PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KHUSUS UNTUK PERUMAHAN BERSUBSIDI TIPE 36 DALAM WILAYAH KOTA LANGSA.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah ☞

1. Daerah adalah Kota Langsa;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Langsa;
3. Walikota adalah Walikota Langsa;
4. Perumahan bersubsidi adalah perumahan khusus Tipe 36;
5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pajak yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan;
6. NJOP adalah nilai jual objek pajak;
7. NJOPTKP adalah nilai jual objek pajak tidak kena pajak.

Pasal 2

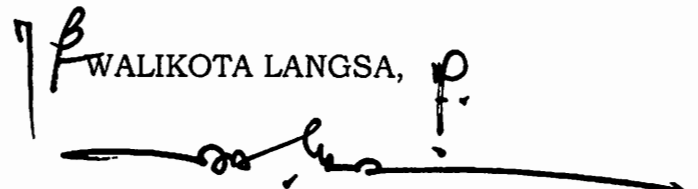
- (1) BPHTB untuk rumah bersubsidi khusus tipe 36 ditetapkan dengan perhitungan sebagai berikut :
$$\text{NJOP} - \text{NJOPTKP} \times 5\% = \text{Jumlah BPHTB} - 65\%.$$
- (2) Format pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian tidak terpisah dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 3

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Langsa
pada tanggal 18 Oktober 2021 M
11 Rabiul Awal 1442 H

WALIKOTA LANGSA,

USMAN ABDULLAH

Diundangkan di Langsa
pada tanggal 18 Oktober 2021 M
11 Rabiul Awal 1442 H

SEKRETARIS DAERAH KOTA LANGSA,


SAID MAHDUM MAJID

BERITA DAERAH KOTA LANGSA TAHUN 2021 NOMOR 957

SURAT PERMOHONAN PENGURANGAN BPHTB

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Pengurangan
BPHTB Tahun Pajak

Yth. Kepala BPKD Kota Langsa
Jl. A. Yani No. 18A
Di -

LANGSA.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :

Sebagai Wajib Pajak BPHTB atas Objek Pajak yang terletak di :

Jalan :
RT/RW :
Gampong :
Kecamatan :
Kota :
NOP :
BPHTB Terhutang :

Bersama ini turut dilampirkan :

1. Photo copy bukti Lunas PBB tahun berjalan.
2. Photo copy surat kepemilikan tanah (Sertifikat Tanah/AJB).
3. Photo copy KTP penjual.
4. Photo copy KTP pembeli.
5. Photo copy KK penjual.
6. Photo copy KK pembeli.

Demikian permohonan ini disampaikan semoga dapat dipertimbangkan dan dikabulkan, terimakasih.

..... 20

Pemohon,

(.....)

BERITA ACARA PENGURANGAN (BPHTB)

NOMOR : 975 / / 20

I. Pada hari ini tanggal bulan tahun , Sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Peningkatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya, Qanun Kota Langsa Nomor 7 Tahun 2010 tentang BPHTB, Peraturan Walikota Langsa Nomor 22 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB, dan Peraturan Walikota Nomor 36 Tahun 2021 tentang Besaran Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Khusus Untuk Perumahan Bersubsidi Tipe 36 Dalam Wilayah Kota Langsa, Tim Pemeriksa Kelayakan Pemberian Pengurangan BPHTB pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Langsa berdasarkan Keputusan Walikota Langsa Nomor: / / telah melakukan pemeriksaan terhadap permohonan pengurangan BPHTB Rumah Bersubsidi yang diajukan oleh :

Nama Wajib Pajak :
 Alamat Wajib Pajak :
 NOP :
 Letak Objek :
 Gampong :
 Kecamatan :

II. Dengan ini Tim Pemeriksa Kelayakan Pemberian Pengurangan BPHTB menyatakan dapat memberikan/mengabulkan pengurangan BPHTB sebesar : 65 % dari BPHTB terutang atau dari harga transaksi setelah dikurangi NJOPTKP, dengan alasan dikarenakan program Pemerintah tentang rumah bersubsidi khusus Tipe 36, sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Bangunan, Perjanjian Peningkatan Jual Beli Atas Tanah Bangunan Beserta Perubahannya dan Peraturan Walikota Langsa Nomor 22 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Peraturan Walikota Langsa Nomor 36 Tahun 2021 tentang Besaran Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Khusus Untuk Perumahan Bersubsidi Tipe 36 Dalam Wilayah Kota Langsa.

III. Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan seperlunya.

Langsa, tanggal tersebut di atas,
 Tim Pemeriksa Kelayakan Pemberian BPHTB

NO.	N a m a	Jabatan	Tanda Tangan



**PEMERINTAH KOTA LANGSA
BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAERAH**

KEPUTUSAN WALIKOTA LANGSA

NOMOR

TENTANG

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

WALIKOTA LANGSA,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan atas permohonan sdr.....selaku wajib pajak terhadap pengurangan BPHTB yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Nomor.....Tanggal.....telah cukup alasan untuk mengurangi besarnya BPHTB yang terutang;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a maka dipandang perlu memberikan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan yang terutang dan sekaligus menetapkan dalam suatu keputusan;

Mengingat : 1. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Peningkatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya;
2. Qanun Kota Langsa Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
3. Peraturan Walikota Langsa Nomor 22 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
4. Peraturan Walikota Nomor 36 Tahun 2021 tentang Besaran Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Khusus Untuk Perumahan Bersubsidi Tipe 36 Dalam Wilayah Kota Langsa;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :
KESATU : Memberikan Pengurangan BPHTB yang terutang kepada Wajib Pajak :

Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
Letak Objek Pajak :
Tahun BPHTB :

Atas Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan :

Akta/Risalah lelang keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim lainnya**) :

- Nomor :
- Tanggal :
- NOP :
- Letak Objek :
- Gampong :
- Kecamatan :
- Kota :

KEDUA : Pengurangan sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU, maka besaran BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :

- a. BPHTB Terutang Rp.
- b. Besarnya Pengurangan Rp.
- c. Jumlah BPHTB Rp.

(Sebesar :)

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa apabila terdapat kekeliruan dalam penetapan ini akan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya.

- Asli Keputusan ini disampaikan kepada wajib pajak yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.
- Salinan Keputusan ini disimpan sebagai arsip Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Langsa.

Ditetapkan di Langsa
pada tanggal

a.n WALIKOTA LANGSA
KEPALA BADAN PENGELOLA
KEUANGAN DAERAH,

(.....)