



WALI KOTA TANJUNGPINANG
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN WALI KOTA TANJUNGPINANG
NOMOR 22 TAHUN 2022

TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALI KOTA TANJUNGPINANG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menyebutkan bahwa jenis Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dapat tidak dipungut salah satunya dalam hal Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan untuk tidak memungut dan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
- b. bahwa guna mendukung pelaksanaan program prioritas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pemerintah di Kota Tanjungpinang terkait Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Tanjungpinang, perlu sinergi kebijakan menyangkut penyiapan administrasi kepemilikan atas tanah, pelaksanaan pendaftaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pada Program 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 Hak 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 Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tanjungpinang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4112);
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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
10. 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);
11. Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2011 Nomor 2) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2020 Nomor 39);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tanjungpinang.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Tanjungpinang.
3. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang.
4. Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat dengan BPPRD adalah Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Tanjungpinang.
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
6. Hak atas Tanah dan Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut Pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Subjek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

10. Pendataan adalah serangkaian kegiatan untuk memperoleh data, objek dan subjek PBB-P2 sesuai dengan prosedur pembentukan atau pemeliharaan basis data yang dilakukan melalui kegiatan pendaftaran objek dan subjek PBB-P2, pendataan objek dan subjek PBB-P2 serta penilaian objek PBB-P2.
11. Pendaftaran adalah kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan, data Objek dan/atau Subjek Pajak yang belum terdapat dalam administrasi perpajakan.
12. Hak Atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.

Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Wali Kota ini adalah sebagai pedoman pembebasan BPHTB pada program PTSL.
- (2) Tujuan dari Peraturan Wali Kota ini adalah sebagai bentuk dukungan atas program Pemerintah Pusat yaitu program PTSL berupa percepatan penerbitan sertifikat tanah untuk masyarakat.
- (3) Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota ini adalah:
 - a. persyaratan pembebasan BPHTB;
 - b. sistem dan prosedur; dan
 - c. fasilitasi.

BAB II

PERSYARATAN PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 3

- (1) Penerima pembebasan BPHTB yaitu:
 - a. Penerima sertipikat hak atas tanah melalui program PTSL dengan Nilai Jual Objek Pajak PBB-P2 Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ke bawah;
 - b. Wajib Pajak yang telah terdaftar PBB-P2;
 - c. Wajib Pajak yang telah melunasi piutang PBB-P2 yang terutang pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya mulai Tahun 2013; dan
 - d. memenuhi persyaratan pembebasan BPHTB.
- (2) Persyaratan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu terdaftar sebagai penerima

sertipikat hak atas tanah pada program PTSL Kantor Pertanahan yang lokasinya telah ditetapkan pada Laporan Hasil Kegiatan PTSL dari Kantor Pertanahan.

- (3) Data penerima sertipikat hak atas tanah program PTSL yang ditetapkan dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang, memuat antara lain data penerima berupa nama, Nomor Induk Kependudukan, alamat subjek pemilik alamat objek bidang tanah dan nomor hak atas tanah.

BAB III

SISTEM DAN PROSEDUR

Bagian Kesatu

Prosedur Pengolahan Data Peserta Program PTSL

Pasal 4

- (1) Data penerima sertipikat hak atas tanah program PTSL disampaikan oleh pihak Kantor Pertanahan ke BPPRD.
- (2) Data penerima sertipikat hak atas tanah program PTSL atas kepemilikan PBB-P2 diteliti dengan menyesuaikan data PBB-P2 pada *database* PBB-P2.
- (3) Apabila data penerima sertipikat hak atas tanah program PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak sesuai, maka dilakukan pemutakhiran *database* PBB-P2.
- (4) Dalam hal masih terdapat penerima sertipikat hak atas tanah program PTSL yang belum terdaftar pada *database* PBB-P2, maka dilakukan pendaftaran dan pendataan PBB-P2 berdasarkan data penerima sertipikat hak atas tanah program PTSL.

Bagian Kedua

Prosedur Pendaftaran, Pendataan dan Pemutakhiran Data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pasal 5

- (1) Prosedur pendaftaran, pendataan dan pemutakhiran data mencakup seluruh rangkaian proses pelayanan pendaftaran, pendataan dan pemutakhiran.
- (2) Prosedur pendaftaran, pendataan dan pemutakhiran data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. proses pelayanan yaitu prosedur untuk melayani atas registrasi pendaftaran, pemberkasan data pribadi,

- pemberkasan legalitas bidang sebagai dasar pendaftaran serta pendataan objek dan subjek pajak atau penilaian objek pajak PBB-P2;
- b. proses pendaftaran yaitu prosedur untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan data Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak yang belum terdapat dalam administrasi perpajakan;
 - c. proses pemutakhiran yaitu proses prosedur untuk memutakhirkan data objek dan subjek yang ada pada *database* pajak sesuai dengan prosedur pemutakhiran basis data PBB-P2; dan
 - d. proses penerbitan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB-P2 yaitu prosedur untuk hasil perhitungan Nilai Jual Objek Pajak dan pengenaan nilai piutang PBB-P2 kepada subjek pajak.

Bagian Ketiga

Prosedur Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Terutang

Pasal 6

Prosedur pengelolaan piutang PBB-P2 terutang dilakukan dengan cara mengamati pencatatan piutang PBB-P2 dan memilah data piutang yang terutang tahun berjalan dan/atau tahun sebelumnya berdasarkan objek dan subjek pajak PBB-P2.

Bagian Keempat

Prosedur Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 7

Prosedur pembebasan BPHTB, meliputi:

- a. Data penerima sertifikat hak atas tanah program PTSL yang telah terkonfirmasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 6 adalah dasar kebijakan penerima pembebasan BPHTB;

- b. Pemilik atas bidang tanah terdaftar pada data penerima sertifikat hak atas tanah program PTSL dengan jumlah bidang tidak melebihi 1 (satu) bidang tanah.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 8

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 Tanjungpinang.

Ditetapkan di Tanjungpinang
pada tanggal 2 Agustus 2022
WALI KOTA TANJUNGPINANG,



Diundangkan di Tanjungpinang
pada tanggal 2 Agustus 2022
SEKRETARIS DAERAH KOTA TANJUNGPINANG,

ZULHIDAYAT

BERITA DAERAH KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2022 NOMOR 416