



WALI KOTA TANJUNG PINANG
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN WALI KOTA TANJUNG PINANG
NOMOR 16 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANJUNGPINANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 88 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. 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);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem

Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6485);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6485);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
6. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
7. 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 menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

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) 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 menjadi Undang Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. 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);
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 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);
12. 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 2019 Nomor 157);

13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.07/2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 881);

14. Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2024 Nomor 67, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 31);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tanjungpinang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tanjungpinang.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tanjungpinang.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah Kota Tanjungpinang yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang pajak Daerah dan retribusi Daerah.

5. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pajak Daerah dan retribusi Daerah.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. 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.
8. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
9. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Wajib Pajak 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. 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, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.
11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.

12. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan Daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan daerahnya.
13. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek PBB-P2 sebagai sarana dalam administrasi perpajakan Daerah.
14. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat 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 objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
15. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
16. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
17. Pajak 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.
18. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
19. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
20. Lampiran SPOP yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci Objek Pajak.

21. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
22. 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.
23. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
28. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

29. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi utang Pajaknya.
30. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam surat pemberitahuan pajak terutang, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
31. Pihak Ketiga adalah pihak yang memiliki keterangan atau bukti yang ada hubungannya dengan tindakan Wajib Pajak, pekerjaan, kegiatan usaha, atau pekerjaan bebas Wajib Pajak antara lain bank, akuntan publik, Notaris, konsultan pajak, konsultan hukum, konsultan keuangan, pelanggan, pemasok, kantor administrasi, atau pihak lainnya.
32. Surat Keberatan adalah surat yang diajukan oleh Wajib Pajak kepada Kepala Kepala Perangkat Daerah mengenai keberatan terhadap suatu surat ketetapan pajak atau pemotongan atau pemungutan pajak oleh pihak ketiga.
33. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat pemberitahuan pajak terutang, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan, atau terhadap pemotongan atau pemungutan pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
35. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

36. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
37. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
38. Pendaftaran adalah serangkaian kegiatan untuk menghimpun informasi secara komprehensif terkait objek dan subjek PBB-P2 dengan cara mengisi formulir isian tertentu.
39. Pendataan adalah semua kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek PBB-P2 sebagai salah satu bahan yang digunakan dalam menetapkan besarnya PBB-P2 terutang.
40. Penilaian Objek PBB-P2 adalah kegiatan untuk menentukan NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan PBB-P2, dengan menerapkan metode perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, metode nilai perolehan baru, dan/atau metode nilai jual pengganti.

Pasal 2

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam pemungutan PBB-P2.
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk:
 - a. mengoptimalkan pemungutan PBB-P2; dan
 - b. memberikan arah pengaturan dalam pemungutan PBB-P2.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. Objek, Subjek, dan Wajib Pajak;
- b. masa Pajak dan wilayah Pemungutan PBB-P2;
- c. pendaftaran dan pendataan;
- d. dasar pengenaan PBB-P2;
- e. penilaian;
- f. penetapan besaran pajak terutang;
- g. pembayaran dan penyetoran;
- h. keberatan;
- i. pengurangan, pembetulan dan pembatalan ketetapan;
dan
- j. tata cara penonaktifan atau penghapusan NPWPD
dan/atau NOPD.

BAB II

OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK

Pasal 3

- (1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan.
- (3) Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:
 - a. Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah Pusat, kantor Pemerintah Daerah, dan kantor penyelenggaraan negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
 - b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;

- c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau sejenisnya;
- d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
- g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*mass rapid transit*), lintas raya terpadu (*light rail transit*), atau yang sejenisnya;
- h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Wali Kota; dan
- i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak Bumi dan Bangunan oleh Pemerintah.

Pasal 4

- (1) Subjek 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.
- (2) Wajib 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.

BAB III
MASA PAJAK DAN WILAYAH PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

Pasal 5

Masa PBB-P2 adalah 1 (satu) tahun kalender.

Pasal 6

- (1) Wilayah pemungutan PBB-P2 yang terutang merupakan wilayah Daerah yang meliputi letak objek PBB-P2.
- (2) Termasuk dalam wilayah pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan wilayah Daerah tempat Bumi dan/atau Bangunan berikut berada:
 - a. laut pedalaman dan perairan darat serta Bangunan di atasnya; dan
 - b. Bangunan yang berada di luar laut pedalaman dan perairan darat yang konstruksi tekniknya terhubung dengan bangunan yang berada di daratan, kecuali pipa dan kabel bawah laut.

BAB IV
PENDAFTARAN DAN PENDATAAN

Bagian Kesatu
Pendaftaran

Pasal 7

- (1) Setiap Wajib PBB-P2 wajib mendaftarkan diri dan/atau Objek Pajaknya kepada Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dengan menggunakan surat pendaftaran Objek Pajak.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengisi formulir SPOP dan/atau LSPOP serta melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. untuk Wajib Pajak orang pribadi:
 1. fotokopi identitas diri pemohon;

2. surat kuasa apabila dikuasakan dengan disertai fotokopi kartu tanda penduduk dari pemberi kuasa; dan
 3. fotokopi sertifikat hak atas tanah dan/atau bangunan atau fotokopi surat pernyataan pemilikan/penguasaan fisik bidang tanah dan/atau bangunan.
- b. untuk Wajib Pajak Badan:
1. fotokopi identitas diri pengelola atau pemilik Badan;
 2. fotokopi akta pendirian Badan;
 3. fotokopi Nomor Induk Berusaha;
 4. fotokopi nomor pokok Wajib Pajak;
 5. surat kuasa apabila dikuasakan dengan disertai fotokopi kartu tanda penduduk dari pemberi kuasa; dan
 6. fotokopi sertifikat hak atas tanah dan/atau bangunan atau fotokopi surat pernyataan pemilikan/penguasaan fisik bidang tanah dan/atau bangunan.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
- a. elektronik; atau
 - b. manual.
- (4) Permohonan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a disampaikan melalui portal pelayanan publik layanan pendaftaran yang telah disediakan oleh Perangkat Daerah.

Pasal 8

- (1) Berdasarkan permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan dokumen persyaratan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (2) Jika hasil pemeriksaan terhadap dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap, Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan NPWPD dan/atau NOPD.

- (3) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk orang pribadi dihubungkan dengan Nomor Induk Kependudukan.
- (4) NPWPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk Badan dihubungkan dengan Nomor Induk Berusaha.
- (5) Perangkat Daerah dapat memasang peringatan pada Objek Pajak yang tidak mendaftarkan diri dan/atau Objek Pajak di wilayah Objek Pajak, berupa Spanduk, Stiker maupun iklan di media massa dengan kalimat informasi “Objek Pajak ini belum mendaftar sebagai Wajib Pajak Daerah”.
- (6) Pemasangan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan setelah mengirimkan surat teguran.
- (7) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali dengan rentang waktu 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 9

- (1) Atas dasar pengalihan Objek Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan mutasi:
 - a. sebagian, yaitu mutasi atas Objek Pajak yang dialihkan sebagian kepada Wajib Pajak lain dengan sisa Objek Pajak masih atas nama Wajib Pajak semula atau nama lain;
 - b. seluruhnya, yaitu mutasi atas Objek Pajak yang dialihkan seluruhnya kepada Wajib Pajak lain.
- (2) Permohonan mutasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melampirkan dokumen persyaratan melalui pengajuan permohonan secara elektronik atau tertulis.
- (3) Dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. mengisi formulir permohonan;
 - b. mengisi SPOP dan/atau LSPOP;
 - c. bukti perolehan/pengalihan Objek Pajak;
 - d. fotokopi SPPT PBB-P2 dan bukti lunas PBB-P2;
 - e. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemilik Surat Tanah;
 - f. fotokopi SSPD BPHTB apabila Wajib Pajak tidak dapat melampirkan bukti bayar dari bank; dan/atau

- g. fotokopi sertifikat hak atas tanah dan/atau bangunan atau fotokopi surat pernyataan pemilikan/penguasaan fisik bidang tanah dan/atau bangunan.
- (4) Permohonan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disampaikan melalui portal pelayanan publik layanan pendaftaran yang telah disediakan oleh Perangkat Daerah.
- (5) Permohonan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan:
 - a. secara langsung; atau
 - b. tidak secara langsung dengan melampirkan surat kuasa khusus yang bermaterai cukup.
- (6) Berdasarkan permohonan mutasi sebagian atau seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Perangkat Daerah dan/atau Pejabat yang ditunjuk melakukan penelitian administrasi dan/atau lapangan yang hasilnya dituangkan dalam uraian penelitian.
- (7) Terhadap mutasi sebagian sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan NOPD baru dan dilakukan pemuktahiran data grafis.

Bagian Kedua

Pendataan

Pasal 10

- (1) Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pendataan Wajib Pajak dan objek Pajak untuk memperoleh, melengkapi, dan menatausahakan data objek Pajak dan/atau Wajib Pajak, termasuk informasi geografis objek Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan Daerah.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi seluruh Bumi dan/atau Bangunan di Daerah.
- (3) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. setiap Wajib Pajak, wajib mengisi SPOP dan LSPOP;

- b. SPOP dan LSPOP harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya disertai dengan dokumen yang diperlukan dan disampaikan kepada Perangkat Daerah;
 - c. sepanjang tidak ada perubahan data Objek Pajak, Subjek Pajak maupun Wajib Pajak maka, data SPOP dan LSPOP dapat digunakan untuk penetapan PBB-P2 tahun selanjutnya;
 - d. dalam hal yang menjadi Subjek Pajak adalah badan, maka yang menandatangani SPOP adalah pengurus atau direksinya.
 - e. dalam hal SPOP ditandatangani bukan oleh Subjek Pajak, maka harus dilampiri surat kuasa dari Subjek Pajak.
- (4) Dalam Pelaksanaan Pendataan secara pasif, formulir SPOP dapat diperoleh Subjek Pajak di Perangkat Daerah atau tempat yang ditentukan.

Pasal 11

- (1) Perangkat Daerah melakukan pendataan Wajib PBB-P2 dan/atau Objek PBB-P2 yang telah melakukan pendaftaran dan melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan penelitian untuk menganalisa data Wajib PBB-P2 dan/atau data Objek PBB-P2.
- (3) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penelitian kantor; dan/atau
 - b. penelitian lapangan.

Pasal 12

- (1) Penelitian kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf a, adalah:
 - a. pengelolaan data yang disampaikan oleh Subjek PBB-P2 atau Wajib PBB-P2 melalui portal/laman Perangkat Daerah dengan persyaratan sebagaimana dimaksud

- dalam Pasal 7 ayat (4) dan data Wajib Pajak PBB-P2 dan/atau Objek PBB-P2 yang tercatat dalam sistem administrasi perpajakan Daerah; dan
- b. pengelolaan data Objek PBB-P2 yang bersumber dari instansi pemerintah pusat dan daerah, lembaga, asosiasi, dan pihak lain sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang pemberian dan penghimpunan data dan informasi yang berkaitan dengan perpajakan.
- (2) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf b, dilakukan dengan:
- a. mengambil titik koordinat lokasi dengan menggunakan *Global Positioning System*;
 - b. pengukuran Luas Bangunan dengan menggunakan laser meter; dan
 - c. identifikasi, penghimpunan data, keterangan, dan/atau bukti mengenai Subjek/Wajib PBB-P2 dan/atau Objek PBB-P2 termasuk pemotretan dalam dan/atau luar bangunan Objek PBB-P2.
- (3) Laporan hasil Penelitian Kantor dan Laporan Hasil Penelitian Lapangan dicatat dan didokumentasikan dalam basis data sistem administrasi perpajakan daerah yang ditandatangani secara elektronik oleh Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
- (4) Letak Objek PBB-P2 hasil penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dituangkan ke dalam peta PBB-P2 Pemerintah Daerah.
- (5) Perangkat Daerah memberikan NOPD bagi setiap Bumi dan/atau Bangunan yang menjadi Objek PBB-P2 yang termasuk dalam sistem administrasi perpajakan.

Pasal 13

Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data sistem administrasi perpajakan Daerah, Perangkat Daerah dapat bekerja sama dengan Pejabat Pembuat

Akta Tanah, lembaga, asosiasi, tenaga ahli, perguruan tinggi dan/atau instansi lain yang terikat.

BAB V

DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 14

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) Saat terutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadinya kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (4) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan menurut keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.
- (5) NJOP tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (6) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu Objek PBB-P2 di Daerah, NJOP tidak kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu Objek Pajak PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.

BAB VI

PENILAIAN

Pasal 15

- (1) NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek PBB-P2 tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah Daerah.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.

- (4) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
 - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
 - b. nilai perolehan baru; atau
 - c. nilai jual pengganti.
- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan berdasarkan proses penilaian.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian NJOP PBB-P2 dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PENETAPAN BESARAN PAJAK TERUTANG

Pasal 16

- (1) Wali Kota atau Kepala Perangkat Daerah menetapkan PBB-P2 terutang berdasarkan SPOP dengan menggunakan SPPT.
- (2) Wali Kota atau Kepala Perangkat Daerah dapat menerbitkan SKPD PBB-P2 dalam hal:
 - a. SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan/atau
 - b. hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 yang terutang lebih besar dari jumlah PBB-P2 yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Pasal 17

- (1) Perangkat Daerah dapat menerbitkan SKPD untuk Tahun Pajak sebelum Wajib Pajak diberikan NOPD, apabila diperoleh data dan/atau informasi yang menunjukkan adanya kewajiban perpajakan PBB-P2 yang belum dipenuhi Wajib Pajak.

- (2) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun setelah saat berakhirnya Tahun Pajak.
- (3) Penetapan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tanpa dikenakan sanksi administratif.

BAB VIII

PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 18

- (1) Pemungutan PBB-P2 dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran Pajak yang terutang melalui rekening Kas Daerah dengan menggunakan NOPD.
- (3) Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
- (4) Dalam hal sistem pembayaran berbasis elektronik belum tersedia, pembayaran Pajak dapat dilakukan melalui pembayaran tunai.
- (5) Jangka waktu pembayaran Pajak terutang ditetapkan sebagai berikut:
 - a. paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT; dan
 - b. paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman SKPD.
- (6) Khusus Wajib Pajak yang melakukan pendaftaran data baru di tahun berjalan, jangka waktu pembayaran Pajak terutang berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak yang melakukan pendaftaran sebelum jatuh tempo PBB-P2 di tahun berjalan, ditetapkan sama dengan jatuh tempo PBB-P2 yang ditentukan dalam SPPT di tahun berjalan; dan
 - b. Wajib Pajak yang melakukan pendaftaran setelah jatuh tempo PBB-P2 yang ditentukan dalam SPPT di tahun berjalan, ditetapkan pada Tanggal 31 Desember.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar

1% (satu persen) per bulan dari Pajak tertutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.

BAB IX KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu Pengajuan Keberatan

Pasal 19

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk terhadap:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. SKPDLB; atau
 - f. SKPDN.
- (2) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
 - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek pajak Bumi dan/atau Bangunan atau NJOP Bumi dan/atau Bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah Pajak terutang dengan disertai alasan yang jelas.
- (4) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
 - a. perorangan; dan
 - b. kolektif.

- (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN dikirim atau tanggal pemotongan atau Pemungutan, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan kahar.
- (6) Keadaan kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Wali Kota.
- (7) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar Pajak terutang dalam SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (8) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (5), dan ayat (7) tidak dianggap sebagai surat keberatan.
- (9) Tanda pengiriman surat keberatan melalui pengiriman tercatat atau melalui media lainnya, atau tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk kepada Wajib Pajak, menjadi tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (10) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, jangka waktu pelunasan atas jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan keberatan tertangguh sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Keberatan.
- (11) Jumlah Pajak yang belum dibayar pada saat pengajuan permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak termasuk sebagai Utang Pajak.

Pasal 20

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1).
- (2) Dalam memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan Pemeriksaan.
- (3) Keputusan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (7).
- (4) Keputusan Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa:
 - a. menerima seluruhnya dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - b. menerima sebagian dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sebagian sama dengan Pajak yang terutang menurut Wajib Pajak;
 - c. menolak dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian sama dengan Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak; atau
 - d. menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang dalam hal Pajak terutang berdasarkan hasil penelitian lebih besar dari Pajak yang terutang dalam surat keputusan/ketetapan yang diajukan keberatan oleh Wajib Pajak.
- (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 21

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan Pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Pasal 22

Pengajuan Keberatan secara perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) huruf a harus memenuhi persyaratan:

- a. satu surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT PBB-P2, SKPD dan/atau STPD;
- b. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- c. fotokopi SPPT PBB-P2, SKPD dan/atau STPD yang diajukan Keberatan;
- d. tidak memiliki tunggakan PBB-P2;
- e. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
- f. fotokopi Persetujuan Bangunan Gedung (Jika ada);
- g. fotokopi bukti pendukung lainnya yang berkaitan langsung dengan obyek pajak.
- h. mengemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya; dan

- i. ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan surat kuasa.

Bagian Kedua
Pengajuan Banding
Pasal 23

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada badan peradilan pajak atas Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) paling lama 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima dengan melampirkan salinan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dan dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Pengajuan banding dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 24

- (1) Dalam hal permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) per bulan dihitung dari Pajak yang lebih dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Putusan Banding.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 30% (tiga puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) tidak dikenakan.

- (4) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB X

PEMBETULAN DAN PEMBATALAN KETETAPAN

Bagian Kesatu

Pembetulan

Pasal 25

Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat melakukan pembetulan SPPT, STPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

Pasal 26

- (1) Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembetulan Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.
- (3) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (4) Dalam hal pembetulan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Perangkat Daerah wajib menerbitkan Surat Keputusan

Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.

- (5) Surat Keputusan Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak dengan membetulkan kesalahan atau kekeliruan yang dapat berupa menambahkan, mengurangi, atau menghapuskan jumlah Pajak yang terutang, maupun sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak; atau
 - b. membatalkan STPD atau membatalkan hasil Pemeriksaan maupun ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - c. menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 27

- (1) Kesalahan tulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 berupa kesalahan penulisan nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat Objek Pajak, Nomor Pokok Wajib Pajak, Nomor Objek Pajak Daerah, nomor surat ketetapan pajak, jenis pajak, Masa Pajak atau Tahun Pajak, tanggal jatuh tempo, atau kesalahan tulis lainnya yang tidak mempengaruhi jumlah pajak terutang.
- (2) Kesalahan hitung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 meliputi:
 - a. kesalahan yang berasal dari penjumlahan dan/atau pengurangan dan/atau perkalian dan/atau pembagian suatu bilangan; atau
 - b. kesalahan hitung yang diakibatkan oleh adanya penerbitan surat ketetapan pajak, Surat Tagihan Pajak, surat keputusan yang terkait dengan bidang perpajakan, Putusan Banding, atau Putusan Peninjauan Kembali.

- (3) Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 berupa kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan persentase nilai jual kena Pajak, kekeliruan penerapan sanksi administrasi dan kekeliruan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Bagian Kedua

Pembatalan

Pasal 28

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan SPPT PBB-P2, SKPD dan/atau STPD, meliputi:
- a. SPPT PBB-P2, SKPD dan/atau STPD ganda;
 - b. Objek PBB-P2 tidak ada;
 - c. kesalahan pemberian kode pada NOPD;
 - d. Objek PBB-P2 merupakan fasilitas umum;
 - e. Objek atau subjek PBB-P2 dinyatakan batal demi hukum;
 - f. penetapan Wajib PBB-P2 atas Objek PBB-P2 yang belum jelas diketahui Wajib PBB-P2;
 - g. hasil pemeriksaan atau ketetapan PBB-P2 yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
 - h. ketetapan PBB-P2 terutang dalam hal Objek PBB-P2 terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan/atau
 - i. ketetapan PBB-P2 yang seharusnya tidak terutang.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keputusan Pembatalan.
- (3) Dalam hal pembatalan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan penelitian terhadap permohonan Wajib Pajak.

- (4) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah penelitian setempat dan/atau penelitian administrasi.
- (5) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Tim Penelitian yang dibentuk oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (6) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Tim penelitian dapat meminta data, informasi, dan/atau keterangan yang diperlukan.
- (7) Hasil Penelitian dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian.
- (8) Dalam hal pembatalan didasarkan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah wajib menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembatalan diterima.
- (9) Surat Keputusan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keputusan berupa:
 - a. mengabulkan permohonan Wajib Pajak; dan
 - b. menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 29

Permohonan pembetulan atau pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dan Pasal 28 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. permohonan harus disampaikan ke Kepala Perangkat Daerah;
- b. mengisi formulir permohonan secara tertulis atau secara elektronik dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan permohonan;
- c. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf c ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa.
- d. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;

- e. fotokopi SPPT PBB-P2, STPD dan/atau surat ketetapan yang diajukan pembetulan atau pembatalan;
- f. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
- g. fotokopi Persetujuan Bangunan Gedung (jika ada);
- h. surat pernyataan dari Wajib Pajak {untuk pembatalan}; atau
- i. fotokopi bukti pendukung lainnya yang berkaitan langsung dengan Objek Pajak.

Pasal 30

- (1) Penyampaian surat permohonan pembetulan atau pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dan Pasal 28 ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara langsung;
 - b. melalui pos dengan bukti pengiriman surat; atau
 - c. dengan cara lain.
- (2) Penyampaian surat permohonan pembetulan dengan cara lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. melalui perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat; atau
 - b. surat elektronik.
- (3) Perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah perusahaan yang berbentuk badan usaha.
- (4) Tanggal yang tercantum dalam tanda bukti penerimaan surat permohonan pembetulan merupakan tanggal surat permohonan pembetulan diterima.

Pasal 31

- (1) Permohonan pembetulan atau pembatalan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan atau pembatalan tidak memenuhi ketentuan, Kepala Perangkat Daerah atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari sejak tanggal penerimaan surat

permohonan pembetulan atau pembatalan harus memberitahukan kepada Wajib Pajak.

Pasal 32

Kepala Perangkat Daerah secara jabatan dapat menerbitkan keputusan pembetulan atau pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 28 ayat (2), tanpa permohonan wajib pajak apabila terdapat penetapan yang tidak sesuai dengan ketentuan.

BAB XI

TATA CARA PENONAKTIFAN ATAU PENGHAPUSAN NOMOR POKOK WAJIB PAJAK DAERAH DAN/ATAU NOMOR OBJEK PAJAK DAERAH

Pasal 33

- (1) Dalam hal Wajib Pajak tidak lagi memenuhi syarat subjektif dan objektif ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PBB-P2, Wali Kota atau Kepala Perangkat Daerah dapat melakukan penonaktifan atau penghapusan NPWPD dan/atau NOPD secara jabatan atau atas dasar permohonan Wajib Pajak.
- (2) Penonaktifan atau penghapusan NPWPD dan/atau NOPD secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang Wajib Pajak:
 - a. tidak memiliki tunggakan Pajak, kecuali untuk NOPD ganda; dan/atau
 - b. tidak sedang mengajukan upaya hukum berupa keberatan, banding, gugatan, atau peninjauan kembali.
- (3) Penonaktifan atau penghapusan NPWPD dan/atau NOPD yang dilakukan atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan syarat:
 - a. surat permohonan penonaktifan atau penghapusan NPWPD dan/atau NOPD;
 - b. mengisi SPOP dan LSPOP;
 - c. melampirkan fotokopi bukti kepemilikan Objek Pajak;

- d. melampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk sesuai nama yang tertera pada bukti kepemilikan Objek Pajak; dan
 - e. membuat surat pernyataan bermaterai disertai alasan.
- (4) Penonaktifan atau penghapusan NPWPD dan/atau NOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan hasil Penelitian atau Verifikasi.
 - (5) Penonaktifan atau penghapusan NPWPD dan/atau NOPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah.

Pasal 34

- (1) Dalam hal penonaktifan atau penghapusan NPWPD dan/atau NOPD atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) dilakukan berdasarkan permohonan Wajib Pajak, Kepala Perangkat Daerah menerbitkan keputusan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal permohonan diterima secara lengkap.
- (2) Dalam hal keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diterbitkan setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) bulan, permohonan Wajib Pajak dianggap disetujui.

Pasal 35

Paling lama 5 (lima) hari kerja setelah dilakukan penonaktifan atau penghapusan terhadap NPWPD dan/atau NOPD, petugas menyampaikan pemberitahuan penonaktifan atau penghapusan secara langsung atau melalui pos dan surat elektronik apabila diketahui alamat surat elektronik Wajib Pajak.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku Peraturan Wali Kota Tanjungpinang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2023 Nomor 442) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 37

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 18 Juli 2025
WALI KOTA TANJUNG PINANG

ttd.

LIS DARMANSYAH

Diundangkan di Tanjungpinang
pada tanggal 18 Juli 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA TANJUNG PINANG,

ttd.

ZULHIDAYAT

BERITA DAERAH KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2025 NOMOR 550

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



Lia Adhayatni, SH.,MH.
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 197811092006042021