



WALI KOTA TANJUNGPINANG  
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN WALI KOTA TANJUNGPINANG  
NOMOR 52 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
PADA PROGRAM LEGALISASI ASET BERUPA PENYERTIFIKATAN  
TANAH PERMUKIMAN MASYARAKAT DI ATAS AIR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANJUNGPINANG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah yang menyebutkan bahwa Kepala Daerah dapat memberikan keringanan pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan Retribusi dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak atau Wajib Retribusi dan/atau objek Pajak atau objek Retribusi dan Pasal 99 ayat (1) huruf f Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah 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, disebutkan bahwa Wali Kota dapat mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak
- b. bahwa berdasarkan Surat Gubernur Kepulauan Riau Nomor B/650/990/PUPP-SET/2023 Tanggal 15 Juni 2023 Hal Pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam program Legalisasi Aset berupa Penyertifikatan Tanah Permukiman Masyarakat di Atas Air agar Kabupaten/Kota di Wilayah Provinsi Kepulauan Riau membebaskan pembayaran Pajak BPHTB dalam program

Legalisasi Aset berupa Penyerifikatan Tanah Permukiman Masyarakat di Atas Air;

- 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 Legalisasi Aset berupa Penyerifikatan Tanah Permukiman Masyarakat di Atas Air;

- 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 5 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tanjungpinang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4112);
  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 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);
  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 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622)

7. 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);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 48/PMK.03/2021 tentang Tata Cara Pendaftaran, Pelaporan dan Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 519);
9. 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 LEGALISASI ASET BERUPA PENYERTIFIKATAN TANAH PERMUKIMAN MASYARAKAT DI ATAS AIR.

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 yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan 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 Legalisasi Aset berupa Penyertifikatan Tanah Permukiman Masyarakat di Atas Air.
- (2) Tujuan dari Peraturan Wali Kota ini adalah sebagai bentuk dukungan atas program Gubernur yaitu Legalisasi Aset berupa Penyertifikatan Tanah Permukiman Masyarakat di Atas Air.

- (3) Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota ini adalah:
- a. kriteria Penerima Pembebasan BPHTB; dan
  - b. tata Cara Pembebasan BPHTB bagi Penerima Sertifikat Hak atas Tanah pada Permukiman Masyarakat di Atas Air.

## BAB II

### KRITERIA PENERIMA PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

#### Pasal 3

Penerima pembebasan BPHTB yaitu:

- a. Penerima sertifikat hak atas tanah pada permukiman masyarakat di atas air Tahun 2023 berdasarkan data yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;
- b. Wajib Pajak yang telah terdaftar PBB-P2; dan
- c. Wajib Pajak yang telah melunasi PBB-P2.

## BAB III

### TATA CARA PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PENERIMA SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH PADA PERMUKIMAN MASYARAKAT DI ATAS AIR

#### Pasal 4

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

- (5) Apabila penerima sertifikat hak atas tanah pada permukiman masyarakat di atas air memiliki utang PBB-P2, maka harus melunasi utang tersebut terlebih dahulu.

#### BAB IV

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 5

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 22 Agustus 2023  
WALI KOTA TANJUNGPINANG,

**ttd.**

RAHMA

Diundangkan di Tanjungpinang  
pada tanggal 22 Agustus 2023  
SEKRETARIS DAERAH,

**ttd.**

ZULHIDAYAT

BERITA DAERAH KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2023 NOMOR 486

Salinan ini sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN HUKUM

