



BUPATI NATUNA
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN BUPATI NATUNA
NOMOR 34 TAHUN 2022

TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NATUNA,

- Menimbang :
- bahwa dalam rangka tertib administrasi dan menjamin kepastian hukum terhadap pungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang dapat membiayai pelaksanaan pembangunan di daerah;
 - bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 50 Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah;
 - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat :
- Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
ka.	
KANDUNG MUKIM	

Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 192, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

3. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan



- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);
 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);



10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5419);
14. 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);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2021 Nomor 16);
16. Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2021 Nomor 19);



MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI NATUNA TENTANG PETUNJUK
TEKNIS PELAKSANAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Natuna.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Natuna.
3. Bupati adalah Bupati Natuna.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintah bidang keuangan.
5. 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 dipergunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komaditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara dengan nama dan dalam bentuk apapun, 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.

PARAFKOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
Da.	
KABUPATEN	

8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
10. 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, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/ atau laut.
13. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah tabel untuk menilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama, biaya komponen material, dan biaya komponen fasilitas, untuk setiap jenis penggunaan bangunan.
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. Penetapan NJOP Berupa Tanah adalah sebesar nilai konversi setiap NIR ke dalam klasifikasi,



penggolongan dan ketentuan nilai jual permukaan bumi (tanah).

16. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar, yang disebut *Computer Assisted Valuation (CAV)* dan/atau *Computer Assisted for Mass Appraisal (CAMA)*.
17. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
18. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas 1 (satu) atau lebih objek pajak yang mempunyai satu NIR yang sama, dan dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
19. Penetapan Pajak secara jabatan adalah penetapan besarnya pajak terutang yang dilakukan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
20. Pendaftaran adalah serangkaian kegiatan untuk menghimpun informasi secara komprehensif terkait objek dan subjek PBB-P2 dengan cara mengisi formulir isian tertentu.
21. 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.



22. Penetapan adalah kegiatan yang dilakukan oleh fiskus untuk menentukan besaran pajak terutang antara lain: Penetapan NJOP, SPPT, SKPD, dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB).
23. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disebut DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
24. Objek Pajak Umum adalah objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.
25. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus seperti: lapangan golf, pelabuhan laut, pelabuhan udara, jalan tol, pompa bensin dan lain-lain.
26. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan Peraturan dan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah.
27. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP adalah Surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek pajak dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan Peraturan dan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang



menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

- 29. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
- 30. 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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
- 31. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- 32. Putusan Banding adalah keputusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- 33. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan, dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.
- 34. 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.

34. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
35. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.

Pasal 2

Petunjuk Teknis Pelaksanaan PBB-P2 meliputi kegiatan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian objek pajak bertujuan untuk menciptakan pengenaan pajak yang lebih adil dan merata, peningkatan realisasi potensial/pokok ketetapan, peningkatan tertib administrasi dan peningkatan penerimaan pendapatan.

BAB II

JENIS OBJEK DAN TARIF PBB-P2

Pasal 3

- (1) Objek PBB-P2 dibagi menjadi:
 - a. Objek Pajak Umum; dan
 - b. Objek Pajak Khusus.
- (2) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan objek Pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.



- (3) Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan objek Pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus, seperti:
- a. jalan tol;
 - b. galangan kapal, dermaga;
 - c. lapangan golf;
 - d. pabrik semen/pupuk;
 - e. tempat rekreasi;
 - f. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
 - g. stasiun pengisian bahan bakar; dan
 - h. menara.

Pasal 4

- (1) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPK) ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Untuk setiap objek pajak dibawah NJOP pada ayat (1) ditetapkan Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap objek pajak.

Pasal 5

- (1) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut :
 - a. untuk NJOP dibawah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar) sebesar 0,1% (nol koma satu persen); dan
 - b. untuk NJOP diatas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar) sebesar 0,2% (nol koma dua persen).
- (2) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, maka dikenakan tambahan tarif sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sehingga menjadi sebagai berikut :
 - a. untuk NJOP dibawah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar) sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen); dan



- b. untuk NJOP diatas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar) sebesar 0,3% (nol koma tiga persen).
- (3) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan dan/atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya, maka dapat pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sehingga menjadi sebagai berikut :
- a. untuk NJOP dibawah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar) sebesar 0,05% (nol koma nol lima persen); dan
- b. untuk NJOP diatas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar) sebesar 0,1% (nol koma satu persen).

Pasal 6

Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a terdiri dari atas:

- a. objek pajak standar dengan kriteria:
- Tanah : < 10.000 m²
 - Bangunan : jumlah lantai < 4
 - Luas bangunan : < 1.000 m²
- b. objek pajak non standar dengan kriteria:
- Tanah : > 10.000 m²
 - Bangunan : jumlah lantai > 4
 - Luas bangunan : > 1.000 m²

BAB III

TATA CARA PENDAFTARAN, PENDATAAN, PENILAIAN DAN PENETAPAN PBB-P2



Bagian Kesatu
Pendaftaran

Pasal 7

- (1) Pendaftaran dilakukan dengan menggunakan SPOP dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP).

- (2) Untuk Objek Pajak Khusus, data-data tambahan menggunakan Lembar Kerja Objek Khusus ataupun dengan lembar catatan lain untuk menampung informasi tambahan sesuai keperluan penilaian masing-masing objek pajak.
- (3) Formulir SPOP, Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan Lembar Kerja Objek Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II Peraturan Bupati ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi SPOP.
- (2) Wajib Pajak yang memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah dalam kolom yang tersedia dalam SPOP.
- (3) SPOP sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang keuangan yang wilayah kerjanya meliputi letak objek Pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterima SPOP oleh Subjek atau kuasanya.
- (4) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang keuangan atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan Pendaftaran objek pajak baru yang disampaikan Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang



penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang keuangan dengan melampirkan:

a. data perorangan:

1. surat keterangan dari desa/kelurahan belum terdadar pajak/surat kepemilikan objek pajak lainnya;
2. fotokopi kartu tanda penduduk; dan/atau
3. fotokopi kartu keluarga.

b. data Badan Usaha:

1. akta Pendirian;
2. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah;
3. fotokopi kartu tanda penduduk; dan/atau
4. fotokopi kartu keluarga.

- (2) Petugas penerima berkas meneliti kelengkapan persyaratan permohonan Pendaftaran objek Pajak baru.
- (3) Dalam hal berkas permohonan Pendaftaran sudah lengkap, petugas akan meneruskan kepada petugas Pendaftaran.
- (4) Petugas Pendaftaran meneruskan berkas permohonan Pendaftaran kepada Pejabat yang membidangi Pendaftaran untuk dilakukan Penelitian kantor dan/atau Penelitian lapangan.
- (5) Pejabat yang membidangi Pendaftaran menerima berkas permohonan Pendaftaran, melakukan Penelitian kantor dan/atau Penelitian lapangan, dan membuat konsep berita acara penelitian.
- (6) Pejabat yang menangani Pendaftaran mempelajari dan memaraf konsep berita acara Penelitian, kemudian menyampaikan kepada pejabat terkait yang berwenang menetapkan berita acara Penelitian.
- (7) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) mempunyai tugas sebagai berikut:
 - a. *mereview*;



- b. menetapkan dan menandatangani berita acara Penelitian;
 - c. menyampaikan kepada pejabat yang menangani pemutakhiran data; dan
 - d. menugaskan petugas terkait untuk melakukan proses tersebut.
- (8) Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf d melakukan:
- a. pemutakhiran data;
 - b. perekaman data SPOP/Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak;
 - c. mencetak Daftar Hasil Rekaman;
 - d. melakukan pencocokan antara SPOP/Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan Daftar Hasil Rekaman;
 - e. *men-generate* produk keluaran (spooling SPPT, Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran dan STTS); dan
 - f. meneruskan berkas permohonan Pendaftaran kepada pejabat terkait untuk dicetak dalam bentuk konsep Surat Keputusan.
- (9) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf f menyetujui dan memaraf konsep surat keputusan, kemudian menyampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang keuangan atau pejabat lainnya yang ditunjuk; dan
- (10) Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintah bidang keuangan atau pejabat lainnya yang ditunjuk *merèview*, menetapkan, dan menandatangani Surat Keputusan.

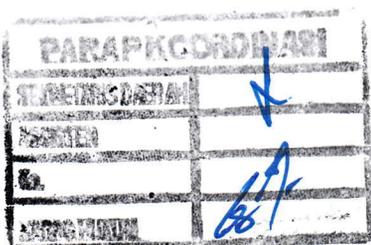


Bagian Kedua

Pendataan

Pasal 10

- (1) Pelaksanaan kegiatan Pendataan dapat dilakukan dengan 3 (tiga) alternatif sebagai berikut:
 - a. Pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP Pendataan;
 - b. Pendataan dengan identifikasi objek pajak Pendataan; dan
 - c. Pendataan dengan verifikasi data objek pajak.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang pada umumnya belum/tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil, atau mempunyai potensi PBB relatif kecil.
- (3) Pelaksanaan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebagai berikut:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP perorangan dengan ketentuan:
 1. menyebarkan SPOP langsung kepada Subjek Pajak atau kuasanya; dan
 2. berpedoman pada sket/peta blok yang telah ada.
 - b. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP kolektif dengan ketentuan:
 1. untuk daerah yang potensi PBB relatif lebih kecil;
 2. cakupan wilayah dan objek pajaknya luas;
 3. SPOP disebarkan melalui aparat desa/kelurahan; dan
 4. membuat sket/peta blok.
- (4) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto yang dapat menentukan posisi relatif objek pajak tetapi



tidak mempunyai data administrasi pembukuan PBB-P2.

- (5) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat dilaksanakan untuk:
- daerah/wilayah yang telah memiliki peta garis/peta foto;
 - telah memiliki sket peta desa/kelurahan; dan
 - telah memiliki data administrasi Pembukuan PBB-P2 secara lengkap.

Pasal 11

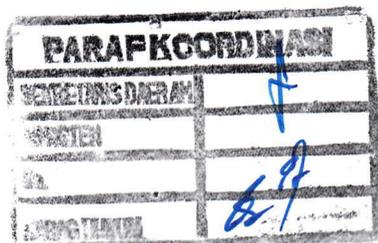
- (1) Tahap Pendataan PBB-P2 dilakukan setelah proses Pendaftaran berupa penyampaian SPOP kepada Wajib Pajak, pengisian SPOP, serta pengembalian SPOP telah dilakukan.
- (2) Tahap Pendataan meliputi kegiatan sebagai berikut:
- memperoleh data objek dan subjek PBB-P2;
 - mengumpulkan data objek dan subjek PBB; dan
 - melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek PBB-P2.
- (3) Proses Pendataan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang keuangan yang digunakan sebagai salah satu bahan dalam menetapkan besarnya PBB-P2 terhutang.

Pasal 12

- (1) Tahapan Pendataan PBB-P2 terdiri atas 3 (tiga) tahap:
- tahap persiapan;
 - tahap pekerjaan lapangan; dan
 - tahap pekerjaan kantor.
- (2) Tahap Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:



- a. proses inventarisasi semua data dan informasi yang diperlukan;
- b. menentukan sasaran dan daerah/wilayah mana yang akan diadakan kegiatan Pendataan dengan memperhatikan potensi Pajak dan perkembangan wilayah;
- c. data dan informasi yang dikumpulkan antara lain meliputi:
 1. luas wilayah;
 2. perkiraan luas tanah yang dapat dikenakan PBB-P2;
 3. luas tanah yang sudah dikenakan PBB-P2;
 4. luas Bangunan yang sudah dikenakan PBB-P2;
 5. jumlah penduduk;
 6. jumlah Wajib Pajak yang sudah terdaftar;
 7. jumlah objek Pajak yang sudah terdaftar;
 8. jumlah pokok ketetapan pajak tahun sebelumnya;
 9. perkiraan harga jual tanah tertinggi dan terendah per meter persegi dalam satu desa/kelurahan;
 10. harga bahan bangunan dan standar upah yang berlaku; dan
 11. peta dan data pembukuan PBB-P2.
- d. menyusun Rencana Kerja yang meliputi:
 1. sasaran dan volume pekerjaan;
 2. alternatif kegiatan;
 3. standar prestasi petugas;
 4. jadwal pelaksanaan pekerjaan;
 5. organisasi dan jumlah pelaksana;
 6. jumlah biaya yang diperlukan; dan
 7. hasil akhir.
- e. pengadaan sket, peta desa/kelurahan, dan sarana pendukung lainnya jenis sket/peta desa/kelurahan.



- f. pembuatan konsep sket/peta desa/kelurahan dengan tahapan sebagai berikut:
 - 1. orientasi lapangan yaitu mencocokkan keadaan yang tergambar pada konsep sket/peta desa/kelurahan dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan;
 - 2. penentuan batas blok penentuan batas blok harus memperhatikan karakteristik fisik yang tidak berubah dalam kurun waktu yang lama; dan
 - 3. pemberian Nomor blok yaitu penomoran blok yang sistematis dan memudahkan untuk dibaca.
 - g. penyusunan DBKB untuk mempermudah penghitungan NJOP Bangunan yang terdiri atas 3 (tiga) komponen yaitu:
 - 1. komponen utama;
 - 2. komponen material; dan
 - 3. komponen fasilitas.
 - h. melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah sekitar dan instansi lainnya untuk menunjang kelancaran pelaksanaan kegiatan pembentukan basis data; dan
 - i. melakukan sosialisasi kepada masyarakat rencana tentang kegiatan pendataan objek dan Wajib Pajak.
- (3) Tahap pekerjaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengumpulan data objek dan Subjek Pajak serta pemberian NOP; dan
 - b. penyerahan dan penelitian hasil pekerjaan lapangan.
- (4) Tahap pekerjaan kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan:
- a. penelitian data masukan yang meliputi:



1. penelitian data masukan terhadap pengisian SPOP dan formulir data harga jual diisi dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dan net konsep/peta blok digambar sesuai dengan petunjuk teknis pengukuran dan identifikasi objek PBB.
2. pembendelan SPOP dan formulir-formulir data pasar;
3. perekaman data Zona Nilai Tanah, DBKB, SPOP;
4. pengawasan kualitas data memuat daftar rincian data tentang objek dan Subjek Pajak serta besarnya nilai objek Pajak sebagai hasil dari perekaman data di validasi;
5. penyimpanan bendel SPOP dan formulir-formulir data pasar yang telah direkam ke dalam komputer;
6. pembuatan dan penyimpanan sket/peta blok, peta digital, sket/peta Zona Nilai Tanah dan penyimpanan sket/peta;
7. pemutakhiran data dalam proses pembentukan basis data;
8. produk keluaran yang terdiri dari:
 - a) peta blok manual dan/atau digital;
 - b) peta desa/kelurahan manual dan/atau digital;
 - c) peta Zona Nilai Tanah; dan
 - d) Daftar Hasil Rekaman yang telah divalidasi.



Bagian Ketiga
Penilaian

Pasal 13

(1) Penetapan NJOP diperoleh melalui proses penilaian.

- (2) NJOP hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi:
- a. NJOP Bumi;
 - b. NJOP Bangunan Objek Pajak Umum; dan/ atau
 - c. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.

Pasal 14

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek Pajak yang dikenakan dengan NJOP per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 15

- (1) NJOP Bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas Bangunan dengan NJOP Bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai Bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP.
- (3) NJOP Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b dihitung baik melalui Penilaian Massal maupun Penilaian Individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c dihitung melalui Penilaian Individual.



- (5) Penilaian Individual untuk Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam hal Penilaian Massal tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat.
- (6) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 16

- (1) Penilaian Massal dan Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) dilakukan dengan membentuk Nilai Indikasi Rata-Rata dalam setiap Zona Nilai Tanah.
- (2) Nilai Indikasi Rata-Rata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

Pasal 17

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap jenis penggunaan Bangunan.
- (2) Jenis penggunaan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan atas:
 - a. perumahan;
 - b. perkantoran;
 - c. pabrik;
 - d. toko/apotek/pasar/ruko;
 - e. rumah sakit/klinik;
 - f. olah raga/rekreasi;
 - g. hotel/restoran/wisma;
 - h. bengkel/gudang/pertanian;
 - i. gedung pemerintah;
 - j. bangunan tidak kena pajak;
 - k. bangunan parkir;
 - l. apartemen/kondominium;



- m. pompa bensin (kanopi);
- n. tangki minyak; dan
- o. gedung sekolah.

Pasal 18

Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dan ayat (5) dapat dilakukan dengan cara:

- a. membandingkan dengan nilai Bangunan lain yang sejenis;
- b. menghitung nilai perolehan baru Bangunan dikurangi dengan penyusutan; atau
- c. menghitung pendapatan dalam satu tahun dari pemanfaatan Bangunan yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.

Pasal 19

- (1) Penilai PBB-P2 paling sedikit memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. minimal lulusan program diploma I (satu) dengan pangkat serendah-rendahnya pengatur muda dengan golongan II/a atau minimal lulusan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas dengan pangkat serendah-rendahnya Pengatur Muda Tingkat I dengan golongan II/b;
 - b. telah mendapat pendidikan dan/ atau pelatihan teknis terkait Penilaian PBB-P2 serta memiliki keterampilan sebagai Penilai;
 - c. cermat dan seksama keterampilan sebagai Penilai;
 - d. tidak sedang menduduki jabatan struktural, pemeriksa, penelaah keberatan atau juru sita; dan
 - e. jujur dan bersih dari tindakan-tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan negara.



- (2) Dalam hal kriteria Penilai tidak dapat dipenuhi dari Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Natuna sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dilakukan/dapat melakukan kerjasama dengan instansi teknis terkait yang memiliki kompetensi dalam bidang penilaian.

Bagian Keempat

Penetapan

Pasal 20

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Bupati.
- (4) Keputusan Bupati dapat mencantumkan tabel klasifikasi nilai tanah dan bangunan dan tabel DBKB sebagai dasar Penetapan NJOP Tanah dan Bangunan.
- (5) NJOP Objek pajak PBB-P2 yang tidak bersifat khusus ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal.
- (6) Penetapan NJOP berupa Tanah adalah sebesar nilai konversi setiap nilai indikasi rata-rata ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual permukaan Bumi (tanah).
- (7) NJOP berupa Bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan, dan ketentuan nilai jual bangunan.
- (8) Objek pajak tertentu yang bersifat khusus, NJOP dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat penilai atau pejabat yang ditunjuk secara individual.



Pasal 21

- (1) NJOP sebagai dasar perhitungan PBB terutang.
- (2) Pemberitahuan PBB-P2 terutang diterbitkan SPPT dan/atau SKPD.
- (3) Penerbitan SKPD dapat dilakukan dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. SPOP tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan
 - b. berdasarkan hasil Pemeriksaan atas kekurangan lain ternyata jumlah Pajak yang terutang lebih besar dari jumlah Pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

BAB IV

PEMBAYARAN, PENAGIHAN, DAN PELAYANAN

PBB-P2 LAINNYA

Bagian Kesatu

Pembayaran

Pasal 22

- (1) Setelah Wajib Pajak menerima ketetapan Pajak dengan mendapatkan SPPT atau SKPD, harus menyelesaikan pembayaran kewajiban Pajak terutangnya kepada daerah sebelum jatuh tempo pembayaran dan penyetoran yang sudah ditentukan berakhir.
- (2) Dalam pembayaran PBB-P2, Wajib Pajak dapat melakukan pembayaran dengan cara sebagai berikut:

- a. pembayaran melalui petugas/juru pungut yang bertugas memverifikasi dan mencocokkan data pada SPPT atau SKPD dengan data pada Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran serta



memberikan Tanda Terima Sementara kepada Wajib Pajak;

- b. pembayaran melalui tempat pembayaran yang ditunjuk pembayaran dan penyetoran Pajak dilakukan di Kas Daerah melalui sebuah layanan pada loket/*teller*; dan/atau
 - c. pembayaran melalui tempat pembayaran elektronik.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan apabila tempat tinggal Wajib Pajak jauh dan sulit sarana dan prasarana ke tempat pembayaran PBB-P2.

Pasal 23

- (1) Dalam hal Wajib Pajak melakukan pembayaran melalui juru pungut, pihak yang melaksanakan terdiri dari:
- a. petugas/juru pungut;
 - b. kepala desa/lurah;
 - c. camat; dan
 - d. Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang keuangan.
- (2) Proses pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan tahapan:
- a. Wajib Pajak menerima tanda terima sementara lembar ke-1 (satu) dari petugas pemungut sebagai tanda bukti sementara penerimaan pembayaran PBB-P2;
 - b. petugas/juru pungut meyetorkan uang hasil penerimaan pembayaran PBB-P2 ke tempat pembayaran PBB-P2, Wajib Pajak menerima surat tanda terima setoran untuk Wajib Pajak sebagai bukti pelunasan pembayaran PBB-P2 yang sah;

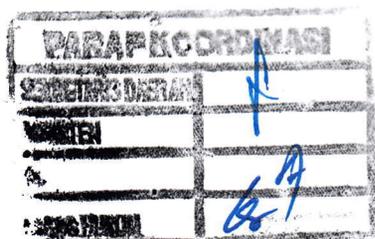


- 27
- c. petugas/juru pungut menerima tanda terima setoran dari Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang keuangan /kepala desa/lurah dengan berita acara;
 - d. menerima pembayaran PBB-P2 terutang dari Wajib Pajak dan menyerahkan tanda terima sementara lembar ke-1(satu) kepada Wajib Pajak serta mencatat hasil penerimaan PBB-P2 ke dalam Daftar Penerimaan Harian dalam rangkap 4 (empat);
 - e. menyetorkan uang hasil penerimaan pembayaran PBB-P2 dari Wajib Pajak ke tempat pembayaran PBB-P2 dengan menggunakan Daftar Penerimaan Harian dalam rangkap empat dilampiri dengan tanda terima sementara lembar ke-2 (dua) dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. untuk daerah yang sulit sarana dan prasarana ke tempat pembayaran PBB-P2, penyetoran dilakukan selambat-lambatnya tujuh hari sekali;
 2. untuk daerah yang mudah sarana dan prasarana ke tempat pembayaran PBB-P2 tetapi berdasarkan pertimbangan perlu ditunjuk petugas pemungut, pembayaran dilakukan setiap hari;
 3. menerima Surat Tanda Terima Setoran lembar untuk Wajib Pajak serta Daftar Penerimaan Harian dan Tanda Terima Sementara lembar ke-2 (dua) yang telah diregistrasi oleh tempat pembayaran PBB-P2;
 4. menerima Surat Tanda Terima Setoran lembar untuk Wajib Pajak serta Daftar



Penerimaan Harian dan Tanda Terima Sementara lembar ke-2 (dua) yang telah diregistrasi oleh tempat pembayaran PBB-P2;

5. menyampaikan Surat Tanda Terima Setoran lembar untuk Wajib Pajak kepada Wajib Pajak sebagai bukti pelunasan pembayaran PBB-P2 yang sah selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak penyetoran sebagaimana dimaksud pada butir 3 huruf a ayat (2);
6. menyampaikan Daftar Penerimaan Harian yang telah registrasi oleh tempat pembayaran PBB-P2, masing-masing sebagai berikut:
 - a) lembar ke-1 kepada kepala desa/lurah bersamaan dengan penyampaian laporan sebagaimana dimaksud butir 2.7.a;
 - b) lembar ke-2 ke Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang keuangan;
 - c) lembar ke-3 kepada camat; dan
 - d) lembar ke-4 sebagai pertinggal.
7. membuat laporan kepada kepala desa/lurah minimal 7 (tujuh) hari sekali, mengenai:
 - a) jumlah penerimaan pembayaran PBB-P2 dari Wajib Pajak dan setoran uang hasil penerimaan pembayaran PBB-P2 dari Wajib Pajak ke tempat pembayaran PBB-P2 dilampiri dengan Daftar Penerimaan Harian lembar ke-1 dan Tanda Terima Sementara lembar ke-2 yang masing-masing telah diregistrasi oleh tempat pembayaran PBB-P2;



b) Penggunaan Tanda Terima Sementara sewaktu mengajukan permintaan Tanda Terima Sementara baru disertai penyerahan bonggol Tanda Terima Sementara lama.

(3) Proses pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b dengan tahapan:

a. kepala desa/lurah menerima laporan dari petugas/juru pungut mengenai:

1) hasil penerimaan dan penyetoran pembayaran PBB-P2 ke tempat pembayaran PBB-P2 dilampiri dengan Daftar Penerimaan Harian lembar ke-1 dan Tanda Terima Sementara lembar ke-2 yang masing-masing telah diregistrasi oleh tempat pembayaran PBB-P2;

2) Penggunaan Tanda Terima Sementara.

b. membuat dan menyampaikan laporan penerimaan PBB-P2 sehubungan dengan butir 3.1. di atau kepada camat dan menyampaikan tembusannya ke Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintah bidang keuangan.

(4) Proses pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dengan tahapan:

a. menerima Daftar Penerimaan Harian lembar ke-3 yang telah diregistrasi oleh tempat pembayaran PBB-P2 dari petugas pemungut;

b. menerima laporan penerimaan PBB-P2 dari kepala desa/lurah;

c. menerima tembusan laporan penerimaan PBB-P2 dari tempat pembayaran PBB-P2; dan

d. membuat dan menyampaikan laporan penerimaan PBB-P2 untuk disampaikan ke Perangkat Daerah yang melaksanakan



fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintah bidang keuangan.

- (5) Proses pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dengan tahapan menerima dokumen pembayaran/laporan penerimaan PBB-P2 dari:
- a. petugas pemungut, berupa Daftar Penerimaan Harian lembar-2 yang telah diregistrasi di tempat pembayaran PBB-P2;
 - b. kepala desa/lurah, memberi tembusan laporan penerimaan PBB-P2; dan
 - c. camat memberi tembusan laporan penerimaan PBB-P2.

Pasal 24

- (1) Dalam rangka pelaksanaan Sistem pembayaran Online PBB-P2, Bupati menunjuk bank umum pemerintah sebagai pelaksana operasional sistem online.
- (2) Pelaksanaan operasional sistem online oleh Bank sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui kerja sama dengan Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintah bidang keuangan.
- (3) Mekanisme tata cara pembayaran PBB-P2 dengan bank yang ditunjuk dituangkan dalam Perjanjian Kerja Sama.

Bagian Kedua

Penagihan PBB-P2

Pasal 25

- (1) Dasar penagihan Pajak Bumi dan Bangunan adalah:
- a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. STPD.
 - d. SK Pembetulan;



- e. SK Keberatan; dan
- f. Putusan Banding.
- (2) STPD disampaikan kepada wajib pajak PBB -P2 dalam hal:
- Wajib Pajak setelah jatuh tempo pembayaran pajak terutang yang ditetapkan di dalam SPPT PBB-P2 tidak atau kurang membayar maka jumlah kekurangan Pajak yang ditetapkan dalam STPD ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya Pajak, apabila SPPT tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempat pembayarannya.
 - Wajib Pajak setelah jatuh tempo pembayaran Pajak terutang yang ditetapkan di dalam SKPD PBB-P2 tidak atau kurang membayar maka jumlah kekurangan Ppajak yang ditetapkan dalam STPD ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan apabila SKPD tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo.
- (3) Jangka waktu pelaksanaan Penagihan PBB-P2 dilakukan apabila setelah 7 (tujuh) hari setelah tanggal jatuh tempo STPD, belum dilakukan pembayaran PBB-P2.
- (4) Jadwal Penagihan aktif adalah sebagai berikut:
- penerbitan surat teguran sebagai langkah awal dari tindakan pelaksanaan Penagihan Pajak dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran STPD PBB-P2/ Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan/ Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.



- b. apabila jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 21 hari sejak diterimanya surat teguran maka segera diterbitkan surat paksa.
- c. apabila jumlah utang Pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 2 x 24 jam sejak diterimanya surat paksa maka segera diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
- d. penjualan barang sitaan secara lelang dilakukan dalam jangka waktu berikut:
 1. apabila utang dan biaya penagihannya yang masih harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan maka segera dilaksanakan pengumuman lelang; dan
 2. apabila utang Pajak dan biaya penagihannya yang masih harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, segera dilakukan penjualan, penggunaan dan/atau pemindahbukuan barang sitaan yang dikecualikan dari penjualan secara lelang.

BAB V

BANDING

Pasal 26

(1) Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung Pajak terhadap suatu keputusan keberatan kepada Pengadilan Pajak, berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

(2) Pengajuan Permohonan Banding:



- a. banding dapat diajukan oleh Wajib Pajak, ahli warisnya, seorang pengurus, atau kuasa hukumnya.
- b. Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- c. permohonan banding mengajukan banding dengan surat banding secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan keberatan diterima, dilampiri salinan dari Surat Keputusan keberatan tersebut.
- d. terhadap 1 (satu) Keputusan keberatan diajukan 1 (satu) Surat Banding.
- e. pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

(3) Penyelesaian Banding:

- a. jika permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan;
- b. imbalan bunga dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar; dan
- c. dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.



BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. Peraturan Bupati Natuna Nomor 25 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2013 Nomor 25); dan
- b. Peraturan Bupati Natuna Nomor 55 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 25 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2020 Nomor 55), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Natuna.

Ditetapkan di Ranai

pada tanggal 7 Maret 2022
BUPATI NATUNA,




WAN SISWANDI

Diundangkan di Ranai

pada tanggal 7 Maret 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NATUNA,


BOY WIJANARKO VARIANTO

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI NATUNA
 NOMOR 34 TAHUN 2022
 TENTANG PETUNJUK TEKNIS
 PELAKSANAAN PAJAK BUMI BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

	PEMERINTAH KABUPATEN NATUNA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH JL. BATU SISIR - BUKIT ARAI GEDUNG D SUBI KECIL TELP. 0773-31445	No. Formulir <input type="text"/>	Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai.
SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN			
1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data			
2. NOP <input type="text"/> PR <input type="text"/> DT II <input type="text"/> KEC <input type="text"/> KEL/DESA <input type="text"/> BLOK <input type="text"/> NO. URUT <input type="text"/> KODE <input type="text"/>			
3. NOP BERSAMA <input type="text"/>			
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU			
4. NOP ASAL <input type="text"/>			
5. NOP SPPT LAMA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
B. DATA LETAK OBJEK PAJAK			
6. NAMA JALAN <input type="text"/>			
7. BLOK/KAV/NOMOR <input type="text"/>			
8. KELURAHAN/DESA <input type="text"/>			
9. RW <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
10. RT <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
C. DATA SUBJEK PAJAK			
11. STATUS <input type="checkbox"/> 1. Pemilik <input type="checkbox"/> 2. Penyewa <input type="checkbox"/> 3. Pengelola <input type="checkbox"/> 4. Pemakai <input type="checkbox"/> 5. Sengketa			
12. PEKERJAAN <input type="checkbox"/> 1. PNS*) <input type="checkbox"/> 2. ABRI*) <input type="checkbox"/> 3. Pensiunan*) <input type="checkbox"/> 4. Badan <input type="checkbox"/> 6. Lainnya			
13. NAMA SUBJEK PAJAK <input type="text"/>			
14. NPWP <input type="text"/>			
15. NAMA JALAN <input type="text"/>			
16. BLOK/KAV./NOMOR <input type="text"/>			
17. KELURAHAN/DESA <input type="text"/>			
18. RW <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
19. RT <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
18. KABUPATEN/KOTA <input type="text"/>			
19. NOMOR KTP <input type="text"/>			
D. DATA TANAH			
22. LUAS TANAH <input type="text"/>			
23. ZONA NILAI TANAH <input type="text"/> <input type="text"/>			
24. JENIS TANAH <input type="checkbox"/> 1. Tanah + Bangunan <input type="checkbox"/> 2. Kavling Siap Bangun <input type="checkbox"/> 3. Tanah Kosong <input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum			
25. Jenis Kepemilikan Tanah <input type="checkbox"/> 1. Sertifikat <input type="checkbox"/> 2. HGB <input type="checkbox"/> 3. SKT <input type="checkbox"/> 4. dan Lain-Lain			
26. Nomor/ Tgl Jenis Kepemilikan <input type="text"/>			
Catatan :*)yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan			



E. DATA BANGUNAN

27. JUMLAH BANGUNAN

F. PERNYATAAN SUBYEK PAJAK

Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan Pasal 83 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

28. NAMA SUBJEK PAJAK/
KUASANYA

29. TANGGAL

30. TANDA TANGAN

- Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat kuasa harap dilampirkan
- Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, supaya menggambarkan Sket/Denah Lokasi Objek Pajak
- Batas waktu pengembalian SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak sesuai Pasal 83 ayat (2) UU No. 28 Tahun 2009

G. IDENTITAS PENDATA/ PEJABAT YANG BERWENANG

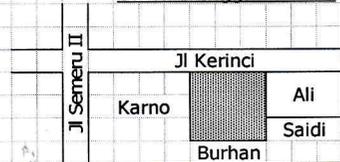
PETUGAS PENDATA	MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG
31. TANGGAL (TGL/BLN/THN) <input type="text"/>	35. TANGGAL (TGL/BLN/THN) <input type="text"/>
32. TANDA TANGAN	36. TANDA TANGAN
33. NAMA JELAS	37. NAMA JELAS
34. NIP <input type="text"/>	38. NIP <input type="text"/>

SKET/DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

KETERANGAN :

- Gambarkan sket/denah lokasi objek pajak (tanpa skala), yang dihubungkan dengan jalan raya/jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain, yang mudah diketahui oleh umum.
- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan timur dan barat.

Contoh Penggambaran :



BUPATI NATUNA,

[Signature]
WAN SISWANDI



LAMPIRAN II

PERATURAN BUPATI NATUNA

NOMOR 31 TAHUN 2022

TENTANG PETUNJUK TEKNIS

PELAKSANAAN PAJAK BUMI BANGUNAN

PERDESAAN DAN PERKOTAAN

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK		No. Formulir	
1. JENIS TRANSAKSI	<input type="checkbox"/> 1. Perekaman Data	<input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data	<input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data
	<input type="checkbox"/> 4. Penilaian Individual		
2. NOP	PR	DT II	KEC
	KEL/DESA	BLOK	NO. URUT
	KODE	3. JUMLAH BNG	
	4. BANGUNAN KE		
A. IDENTITAS OBJEK			
5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN	<input type="checkbox"/> 1. Perumahan	<input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta	<input type="checkbox"/> 3. Pabrik
	<input type="checkbox"/> 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko	<input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik	<input type="checkbox"/> 6. Olah Raga/Rekreasi
	<input type="checkbox"/> 7. Hotel/Wisma	<input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian	<input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah
	<input type="checkbox"/> 10. Lain-lain	<input type="checkbox"/> 11. Bng Tidak Kena Pajak	<input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir
	<input type="checkbox"/> 13. Apartemen	<input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin	<input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak
	<input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah		
6. LUAS BANGUNAN (M2)		7. JUMLAH LANTAI	
8. THN DIBANGUN			
9. THN DIRENOVASI		10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)	
11. KONDISI PADA UMUMNYA	<input type="checkbox"/> 1. Sangat Baik	<input type="checkbox"/> 2. Baik	<input type="checkbox"/> 3. Sedang <input type="checkbox"/> 4. Jelek
12. KONSTRUKSI	<input type="checkbox"/> 1. Baja Decarbon	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata <input type="checkbox"/> 4. Kayu
13. ATAP	<input type="checkbox"/> 1. Beton/Gtg Glazur	<input type="checkbox"/> 2. Gtg Beton/Aluminium	<input type="checkbox"/> 3. Gtg Biasa/Sirap <input type="checkbox"/> 4. Asbes <input type="checkbox"/> 5. Seng
14. DINDING	<input type="checkbox"/> 1. Kaca/Aluminium	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata/Conblok <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Seng
	<input type="checkbox"/> 6. Tidak Ada		
15. LANTAI	<input type="checkbox"/> 1. Marmer	<input type="checkbox"/> 2. Keramik	<input type="checkbox"/> 3. Teraso <input type="checkbox"/> 4. Ubin PC/Papan <input type="checkbox"/> 5. Semen
16. LANGIT-LANGIT	<input type="checkbox"/> 1. Akustik/Jati	<input type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes/Bambu	<input type="checkbox"/> 3. Tidak Ada
B. FASILITAS			
17. JUMLAH AC	<input type="checkbox"/> Split <input type="checkbox"/> Window	18. AC Sentral	<input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada
19. LUAR KOLAM RENANG (M2)	<input type="checkbox"/> 1. Diplester <input type="checkbox"/> 2. Dengan Pelapis	20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2)	<input type="checkbox"/> Ringan <input type="checkbox"/> Berat
		<input type="checkbox"/> Sedang <input type="checkbox"/> Dengan Penutup Lantai	
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS	DGN LAMPU TANPA LAMPU	22. JUMLAH LIFT	23. JUMLAH TANGGA BERJALAN
	<input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Penumpang	Lbr < 0,80 M <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Aspal <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kapsul	Lbr > 0,80 M <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Tanah Liat/Rumput <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Barang	
24. PANJANG PAGAR (M)		25. PEMADAM KEBAKARAN	<input type="checkbox"/> 1. Hydrant <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tdk Ada
BAHAN PAGAR	<input type="checkbox"/> 1. Baja/Besi <input type="checkbox"/> 2. Bata/Batako		<input type="checkbox"/> 2. Sprinkler <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tdk Ada
			<input type="checkbox"/> 3. Fire Alrm <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tdk Ada
26. JML SALURAN PSWT PABX		27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M)	



