



WALI KOTA BALIKPAPAN  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALI KOTA BALIKPAPAN

NOMOR 21 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN KERINGANAN POKOK PAJAK AIR TANAH,  
PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN, SERTA PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN POKOK  
DAN/ATAU SANKSI ADMINISTRATIF PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BALIKPAPAN,

- Menimbang : a. bahwa dengan adanya perubahan regulasi perpajakan daerah yang meliputi kenaikan tarif pada penetapan pajak air tanah, maka berdampak pada kenaikan nilai perolehan air tanah yang akan digunakan sebagai dasar pengenaan pajak air tanah, perlu memberikan keringanan pokok pajak air tanah dalam kurun waktu tahun 2024 – 2027;
- b. bawa dalam rangka meringankan beban wajib pajak dalam masa transisi perubahan peraturan tentang bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, perlu memberikan pengurangan pokok bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- c. bahwa sehubungan dengan adanya penyesuaian nilai jual objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan tahun 2023 yang berdampak pada naiknya pokok pajak bumi dan bangunan perdesaaan dan perkotaan terutang secara signifikan, perlu memberikan pengurangan dan pembebasan atas pokok pajak bumi dan bangunan perdesaaan dan perkotaan;

- d. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 130 ayat (5) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemberian Keringanan Pokok Pajak Air Tanah, Pengurangan Pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, serta Pengurangan dan Pembebasan Pokok dan/atau Sanksi Administratif 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 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1953 No. 9), Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang No. 27 Tahun 1959, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953, tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2756);
  - 3. 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 beberapa kali diubah 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);

4. 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. 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);
6. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Balikpapan Nomor 69);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PEMBERIAN KERINGANAN POKOK PAJAK AIR TANAH, PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN, SERTA PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN POKOK DAN/ATAU SANKSI ADMINISTRATIF 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 Balikpapan.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Balikpapan.
3. 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.

4. 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.
5. Pajak Air Tanah yang selanjutnya disingkat PAT adalah Pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
6. Air Tanah adalah air yang terdapat di dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
9. Pendaftaran Tanah Kota Lengkap yang selanjutnya disingkat PTKL adalah pendaftaran tanah berbasis kelurahan lengkap yang dilakukan dalam suatu kota yang jumlah bidang tanah terdaftarnya diatas 80% (delapan puluh persen) dan bidang tanah belum terdaftarnya tersebar secara sporadis.
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.
11. 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.
12. 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.
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
14. Pajak yang 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.

15. Stimulus adalah rangsangan yang diberikan kepada Wajib Pajak yang bertujuan untuk meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dalam membayar Pajak.
16. Ketentuan Minimal adalah ketentuan pokok PBB-P2 minimal yang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atas Objek PBB-P2 yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan.
17. Daftar Himpunan Ketentuan Pajak yang selanjutnya disingkat DHKP adalah daftar yang berisi tentang rekapitulasi data objek dan subjek Pajak disertai dengan besarnya ketentuan PBB-P2.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam pemberian:
  - a. keringanan harga dasar air kepada Wajib Pajak;
  - b. pengurangan BPHTB terutang khusus atas perolehan pemberian hak baru yang berasal dari pengurusan hak secara reguler maupun melalui program PTSL dan/atau PTKL oleh orang pribadi atau badan;
  - c. pengurangan dan pembebasan PBB-P2 dan/atau sanksi administratif PBB-P2 kepada Wajib Pajak.
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk:
  - a. meringankan beban masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan dan/atau membayar PAT dan BPHTB;
  - b. meringankan beban masyarakat yang diakibatkan oleh penyesuaian NJOP yang signifikan; dan
  - c. meminimalisir kemungkinan terjadinya konflik sosial di masyarakat.

## BAB III PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN

### Pasal 3

Wali Kota memberikan Stimulus berupa:

- a. keringanan terhadap PAT;
- b. pengurangan terhadap besaran Pajak yang terutang BPHTB khusus untuk perolehan pemberian hak baru yang berasal dari pengurusan hak secara reguler maupun melalui program PTSL dan/atau PTKL oleh orang pribadi atau badan;

- c. pengurangan dan pembebasan terhadap besaran dalam ketetapan PBB-P2 yang ditetapkan dalam SPPT; dan
- d. pengurangan dan pembebasan terhadap sanksi administratif PBB-P2.

#### Pasal 4

Pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 untuk masa Pajak tahun 2024 diberikan secara otomatis tanpa melalui proses pengajuan.

#### Pasal 5

Keringanan terhadap PAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a diberikan kepada Perusahaan Umum Daerah Tirta Manuntung Balikpapan sebesar 96,5% (sembilan puluh enam koma lima persen).

#### Pasal 6

- (1) Pengurangan terhadap besaran Pajak yang Terutang BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b diberikan sebesar 10% (sepuluh persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) dihitung dari nilai besaran BPHTB yang terutang.
- (2) Masa waktu pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal Peraturan Wali Kota ini diundangkan.
- (3) Besaran persentase pengurangan BPHTB terutang untuk setiap tahunnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

#### Pasal 7

- (1) Pengurangan terhadap besaran dalam ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c diberikan sebesar 20% (dua puluh persen) sampai dengan 100% (seratus persen) dari kenaikan atau selisih ketetapan dalam DHKP awal tahun 2024 dengan tahun sebelumnya atau dari jumlah ketetapan tahun berjalan.
- (2) Masa waktu pemberian pengurangan PBB-P2 diberikan untuk SPPT mulai tahun 2024.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
  - a. terdapat penggabungan atau pemecahan objek pajak yang mengakibatkan ketetapan PBB-P2 lebih kecil dari DHKP awal tahun 2024;

- b. nilai ketetapan PBB-P2 kurang dari Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) maka nilai Pajak terutang ditetapkan sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) sebagai Ketetapan Minimal.
- (4) Ketetapan Minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan jumlah ketetapan PBB-P2 minimal yang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atas objek PBB-P2 yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan.
  - (5) Besaran persentase pengurangan PBB-P2 untuk setiap tahunnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
  - (6) Penghitungan pemberian pengurangan terhadap besaran dalam ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 8

- (1) Pemberian pembebasan terhadap PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c diberikan kepada Wajib Pajak atas Objek Pajak dengan NJOP sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (2) Pemberian pembebasan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan secara otomatis pada tahun 2025 sampai dengan tahun 2027.
- (3) Pemberian pembebasan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang.
- (4) Terhadap Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap diterbitkan SPPT.

#### Pasal 9

- (1) Pengurangan dan pembebasan sanksi administratif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d diberikan kepada Wajib Pajak yang telah melakukan pembayaran atas pokok PBB-P2 terutangnya.
- (2) Besaran dan jangka waktu pelaksanaan pengurangan dan pembebasan sanksi administratif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

#### BAB IV

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 10

Pelaksanaan pemberian Stimulus berupa pengurangan PBB-P2 mulai berlaku pada tanggal 2 Januari 2024.

Pasal 11

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 Balikpapan.

Ditetapkan di Balikpapan  
pada tanggal 3 September 2024

WALI KOTA BALIKPAPAN,

Ttd.

RAHMAD MAS'UD

Diundangkan di Balikpapan  
pada tanggal 3 September 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA BALIKPAPAN,

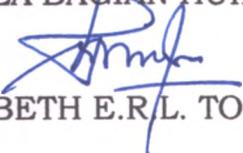
Ttd.

MUHAIMIN

BERITA DAERAH KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2024 NOMOR 21

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
ELYZABETH E.R/L. TORUAN

LAMPIRAN  
PERATURAN WALI KOTA BALIKPAPAN  
NOMOR 21 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMBERIAN KERINGANAN POKOK PAJAK AIR  
TANAH, PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN, SERTA PENGURANGAN  
DAN PEMBEBASAN POKOK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

PENGHITUNGAN PEMBERIAN PENGURANGAN TERHADAP BESARAN KETETAPAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

A. PENGHITUNGAN PEMBERIAN STIMULUS 100% DARI SELISIH KETETAPAN TAHUN SEBELUMNYA DENGAN TARIF LAMA 0,1% DAN TARIF BARU 0,15%

Objek Pajak	Luas	2023			Luas	2024		
		Kelas	NJOP	Total NJOP		Kelas	NJOP	Total NJOP
Bumi	138	075	243.000	33.534.000	138	073	394.000	54.372.000
Bangunan	75	023	823.000	61.725.000	75	023	823.000	61.725.000
			95.259.000					116.097.000
			NJOPTKP	10.000.000			NJOTKP	10.000.000
			NJOP KENA PAJAK	94.259.000			NJOP KENA PAJAK	106.097.000
PBB Terutang		0,10%	95.201			0,1%		159.146

TARIF BARU					
PBB Terhutang	0.15%	141.388	KENAIKAN PAJAK	17.758	
			Stimulus 100% dari kenaikan (17.758 x 100%)	17.758	
			Pajak yang harus dibayar Tahun 2024 159.146 - 17.758	141.388	

**B. PENGHITUNGAN PEMBERIAN STIMULUS 100% DARI SELISIH KETETAPAN TAHUN SEBELUMNYA DENGAN TARIF LAMA 0,2% DAN TARIF BARU 0,15%**

Objek Pajak	Luas	2023			Luas	2024		
		Kelas	NJOP	Total NJOP		Kelas	NJOP	Total NJOP
Bumi	13.934	078	128.000	1.783.552.000	13.934	078	243.000	3.385.962.000
Bangunan	0	0	0	0	0	0	0	0
				1.783.552.000				3.385.962.000
			NJOPTKP	0			NJOPTKP	10.000.000
			NJOP KENA PAJAK	1.783.552.000			NJOP KENA PAJAK	6.751.954
PBB Terutang		0,20%		3.567.104			0,2%	
		TARIF BARU						
PBB Terhutang		0.15%		2.675.328	KENAIKAN PAJAK	4.076.596		
					Stimulus 100% dari kenaikan (4.076.596 x 100%)	4.076.596		

		Pajak yang harus dibayar Tahun 2024 6.751.954 - 4.076.596	2.675.328			
--	--	--	-----------	--	--	--

C. PENGHITUNGAN PEMBERIAN STIMULUS 100% DARI SELISIH KETETAPAN TAHUN SEBELUMNYA DENGAN TARIF LAMA DAN TARIF BARU 0,2%

Objek Pajak	Luas	2023			Luas	2024		
		Kelas	NJOP	Total NJOP		Kelas	NJOP	Total NJOP
Bumi	46.983	082	48,000	2.255.184.000	46.983	075	243.000	3.385.962.000
Bangunan	0	0	0	0	0	0	0	0
				2.285.184.000				11.416.869.000
				NJOPTKP 0				NJOTKP 0
				NJOP KENA PAJAK 2.285.184.000				NJOP KENA PAJAK 11.416.869.000
PBB Terutang		0,20%		4.510.368			0,2%	22.833.738
				TARIF BARU				
PBB Terhutang		0,20%		4.510.368		KENAIKAN PAJAK 18.323.370		
						Stimulus 100% dari kenaikan (18.323.370 x 100%) 18.323.370		
						Pajak yang harus dibayar Tahun 2024 22.833.738 - 18.323.370		
						4.510.368		

D. PENGHITUNGAN PEMBERIAN STIMULUS 40% DARI KETETAPAN PAJAK TAHUN BERJALAN

Objek Pajak	Luas	2023			Luas	2024		
		Kelas	NJOP	Total NJOP		Kelas	NJOP	Total NJOP
Bumi	46.983	082	48,000	2.255.184.000	46.983	075	243.000	3.385.962.000
Bangunan	0	0	0	0	0	0	0	0
				2.285.184.000				
NJOPTKP				0	NJOTKP			
NJOP KENA PAJAK				2.285.184.000	NJOP KENA PAJAK			
PBB Terutang	0,20%			4.510.368	0,2%			22.833.738
				Stimulus 40%Ketetapan (40% x 22.833.738)	9.133.495			
				Pajak yang harus dibayar Tahun 2024 22.833.738 - 9.133.495	13.700.243			

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
ELYZABETH E.R.L. TORUAN

WALI KOTA BALIKPAPAN,

Ttd.

RAHMAD MAS'UD