

**PENJELASAN**  
**RANCANGAN PERATURAN WALI KOTA BALIKPAPAN**  
**TENTANG**  
**PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**  
**PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**BALIKPAPAN**

**2024**

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (HKPD), peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah beserta peraturan turunannya dinyatakan tidak berlaku sejak tanggal 5 Januari 2024. Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengamanatkan kepada Pemerintah Daerah untuk menetapkan regulasi tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah diatur dalam 1 (satu) Peraturan Daerah. Oleh karena itu, Pemerintah Kota Balikpapan telah mengundang Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Badan Pengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah memiliki tugas dan fungsi dalam pengelolaan Pajak Daerah dan koordinator Pajak Daerah dan untuk pengelolaan Retribusi Daerah dikelola oleh Perangkat Daerah masing-masing yang membidangi tiap jenis Retribusi. Pengelolaan Pajak Daerah dimulai dari proses Pendaftaran dan Pendataan, Penetapan, Validasi, Verifikasi, Pembayaran, Pelaporan, dan Penagihan Pajak Daerah. Mekanisme tersebut perlu ditetapkan dalam petunjuk teknis berupa Peraturan Wali Kota Balikpapan tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai acuan kepada pemungut pajak dan wajib pajak dalam melaksanakan pengelolaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pajak Daerah yang dipungut di lingkungan Pemerintah Kota Balikpapan dibagi menjadi dua jenis pajak yaitu:

- a. Pajak yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah, terdiri atas:
  1. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)
  2. Pajak Reklame
  3. Pajak Air Tanah (PAT)
  4. Opsen PKB
  5. Opsen BBNKB
- b. Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak terdiri atas:



1. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
2. PBJT atas:
  - a. Makanan dan/atau Minuman;
  - b. Tenaga Listrik;
  - c. Jasa Perhotelan;
  - d. Jasa Parkir;
  - e. Jasa Kesenian dan Hiburan
3. Pajak MBLB

Ketentuan pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mengalami perubahan seperti perubahan fundamental atas dasar pengenaan Pajak dan perubahan tarif Pajak sehingga untuk menghindari adanya kekosongan hukum perlu disusun Peraturan Wali Kota tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai petunjuk teknis bagi Wajib Pajak dalam memenuhi kewajibannya dan bagi BPPDRD sebagai pemungut Pajak Daerah.

#### B. Identifikasi Masalah

Kondisi saat ini, Kota Balikpapan belum memiliki peraturan teknis petunjuk pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai turunan dari Peraturan Daerah Nomor 8 Kota Balikpapan Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sehingga dalam memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, BPPDRD Kota Balikpapan masih menggunakan Peraturan Wali Kota sebagai turunan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2029 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Pasal 138 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai aturan pelaksana Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah mengatur bahwa peraturan pelaksana dari Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 35, namun untuk mencegah adanya kekosongan hukum terkait perubahan ketentuan pajak daerah, diperlukan penyusunan Peraturan Pelaksana Perda 8 Tahun 2023, agar Pemerintah Kota Balikpapan memiliki payung hukum yang kuat dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Bahwa Peraturan Wali Kota Nomor 03 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengadministrasian Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan, Peraturan Wali Kota Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Peraturan Wali Kota Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Peraturan Wali Kota Nomor 5 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Atas Bangunan Strata Title, Peraturan Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penghapusan Sanksi Administratif Berupa Denda Atas Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sudah tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah sehingga perlu diganti.

#### C. Tujuan Penyusunan

Peraturan Wali Kota Balikpapan tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai pedoman bagi Wajib Pajak PBB-P2 kota Balikpapan, Badan Pengelola Pajak Daerah kota Balikpapan, dan *stakeholder* terkait dalam memenuhi hak dan kewajibannya atas Pajak Daerahnya.

#### D. Dasar Hukum

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
3. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

## BAB II

### POKOK PIKIRAN

Rancangan Peraturan Wali Kota Balikpapan tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, disusun dalam rangka:

1. sebagai pedoman dan payung hukum bagi Unit Kerja di lingkungan Pemerintah Daerah yang berfungsi dalam pemungutan Pajak Daerah terhadap :
  - a. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
  - b. *stakeholder* dalam proses pemugutan Pajak Daerah di Kota Balikpapan.



2. Melaksanakan amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka mewujudkan sistem pengelolaan Pajak Daerah yang efektif dan efisien.

### BAB III

#### MATERI MUATAN

##### A. Sasaran, Jangkauan dan Arah Pengaturan

Pengaturan Peraturan Wali Kota digunakan oleh seluruh Wajib Pajak PBB-P2 di Kota Balikpapan, Instansi Pemungut PBJT di Kota Balikpapan, dan *Stakeholder* lainnya dalam memenuhi hak dan kewajiban perpajakan daerahnya.

##### B. Ruang Lingkup Materi

Rancangan Peraturan Wali Kota ini memiliki ruang lingkup materi sebagai:

- a. pendaftaran dan pendataan pajak
- b. Penerbitan SPPT
- c. Tata Cara Penerbitan SPPT
- d. Penyampaian SPPT dan Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran Pajak
- e. Penilaian PBB-P2
- f. Penetapan Besaran Pajak
- g. Pembayaran dan Penyetoran
- h. Jenis Bangunan *Strata Title*
- i. Dasar Pengenaan Pajak PBB *Strata Title*
- j. Pemecahan SPPT PBB-P2
- k. Mutasi Subjek SPPT PBB-P2
- l. Pemeriksaan Pajak
- m. Surat Tagihan Pajak
- n. Kedaluwarsa Penagihan PBB-P2
- o. Keberatan, Banding, dan Gugatan
- p. Pembetulan dan Pembatalan Ketetapan
- q. Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak
- r. Ketentuan Penutup

BAB IV  
PENUTUP

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Demikian penjelasan Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

KEPALA BADAN PENGELOLA  
PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI  
DAERAH



IDHAM, S.E.