



WALI KOTA TARAKAN
PROVINSI KALIMANTAN UTARA

PERATURAN WALI KOTA TARAKAN
NOMOR 25 TAHUN 2025
TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN SANKSI ADMINISTRATIF
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
BAGI PENERIMA SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH
DARI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TARAKAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak daerah dari sektor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta untuk mendukung pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, perlu diberikan keringanan berupa pengurangan pokok pajak dan pembebasan sanksi administratif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi penerima sertipikat hak atas tanah dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 102 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan ketentuan Pasal 100 Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan/atau Retribusi dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak atau Wajib Retribusi dan/atau objek Pajak atau objek Retribusi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pemberian Pengurangan dan Pembebasan Sanksi Administratif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Penerima Sertipikat Hak Atas Tanah dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1997 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tarakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3711);
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 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
8. Peraturan Daerah Kota Tarakan Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tarakan Tahun 2023 Nomor 76, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tarakan Nomor 42);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN SANKSI ADMINISTRATIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PENERIMA SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH DARI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tarakan.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Tarakan.

3. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kota Tarakan.
4. 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.
5. 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.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
8. 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.
9. Nilai Perolehan Objek Pajak adalah nilai perolehan atas bumi dan bangunan yang mendasarkan pada nilai transaksi atau nilai pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
10. Sanksi Administratif adalah sanksi yang dikenakan kepada Wajib Pajak berupa bunga dan/atau denda dengan besaran persentase dan/atau nilai tertentu sebagai akibat keterlambatan pembayaran dan pelaporan BPHTB.
11. Pembebasan Sanksi Administratif adalah penghapusan denda dan/atau bunga atas keterlambatan pembayaran dan pelaporan BPHTB yang seharusnya dibayarkan oleh Wajib Pajak.
12. Pendaftaran Tanah Sistematis 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 desa/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.
13. Hak Atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

14. Sertipikat Hak Atas Tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria untuk Hak atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai dasar dalam memberikan pengurangan BPHTB dan Pembebasan Sanksi Administratif bagi penerima Sertipikat Hak Atas Tanah dari program PTSL di Daerah.
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk meringankan beban masyarakat serta meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran BPHTB terutang atas perolehan Hak Atas Tanah dari program PTSL.

BAB II

PENGURANGAN BPHTB DAN PEMBEBASAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 3

- (1) Wali Kota memberikan pengurangan BPHTB terutang bagi penerima Sertipikat Hak Atas Tanah dari program PTSL.
- (2) Pengurangan atas BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan besaran persentase tertentu.
- (3) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak yang digunakan dalam penghitungan BPHTB terutang menggunakan NJOP tanah dan/atau bangunan yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 tahun perolehan Hak Atas Tanah.
- (4) Penghitungan BPHTB terutang untuk objek BPHTB yang belum terdaftar sebagai objek PBB-P2 pada saat terjadinya perolehan Hak Atas Tanah menggunakan NJOP PBB-P2 pada saat terdaftar sebagai objek pajak baru PBB-P2.
- (5) Pengurangan BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberikan kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB dalam jangka waktu tertentu yang ditetapkan oleh Wali Kota.
- (6) Besaran persentase pengurangan BPHTB dan jangka waktu pembayaran ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 4

Wali Kota memberikan Pembebasan Sanksi Administratif berupa bunga dan/atau denda bagi Wajib Pajak penerima Sertipikat Hak Atas Tanah dari program PTSL.

Pasal 5

- (1) Pengurangan BPHTB dan Pembebasan Sanksi Administratif bagi penerima Sertipikat Hak Atas Tanah dari program PTSL diberikan secara jabatan tanpa permohonan dari Wajib Pajak.

- (2) Objek BPHTB yang mendapatkan pengurangan dan/atau Pembebasan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terdapat tunggakan PBB-P2.

BAB III PELAPORAN

Pasal 6

Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perpajakan melaporkan pelaksanaan pemberian pengurangan BPHTB dan Pembebasan Sanksi Administratif bagi penerima Sertipikat Hak Atas Tanah dari program PTSL kepada Wali Kota.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

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 Tarakan.

Ditetapkan di Tarakan
pada tanggal 20 Agustus 2025

WALI KOTA TARAKAN,

ttd

KHAIRUL

Diundangkan di Tarakan
pada tanggal 20 Agustus 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA TARAKAN,

ttd

JAMALUDIN

BERITA DAERAH KOTA TARAKAN TAHUN 2025 NOMOR 641

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



BASRIADI, S.STP
NIP 197909091998101001