



WALI KOTA PALANGKA RAYA

PROVINSI KALIMAMNTAN TENGAH

PERATURAN WALI KOTA PALANGKA RAYA

NOMOR 15 TAHUN 2025

TENTANG

CARA PERHITUNGAN DAN PERSENTASE BESARAN NILAI JUAL
OBJEK PAJAK SEKTOR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PALANGKA RAYA,

- Menimbang : a. bahwa pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang potensi dan dominan untuk membiayai tugas-tugas pemerintahan dan pembangunan di Kota Palangka Raya;
- b. bahwa untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan serta untuk mengurangi beban masyarakat dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang bersifat memaksa tanpa mendapatkan manfaat langsung dari beban pajak yang dibayarkan dan untuk memberikan arah landasan, pedoman, dan kepastian hukum atas ketentuan pajak yang ditetapkan, perlu ditetapkan tatacara perhitungan dan besaran nilai jual objek pajak sektor pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan tahun 2024;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Cara Perhitungan dan Persentase Besaran Nilai Jual Objek Pajak Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kotapraja Palangka Raya Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959, Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2753);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5767);
5. 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 Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

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 Daerah Kota Palangka Raya Nomor 6 Tahun 2019 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2019 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Nomor 2), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 2 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 6 Tahun 2019 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2024 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Nomor 2);
8. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 21 Tahun 2019 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2019 Nomor 21, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Nomor 16);
9. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 1);
10. Peraturan Wali Kota Palangka Raya Nomor 37 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2020 Nomor 36);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG CARA PERHITUNGAN DAN PERSENTASE BESARAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEKTOR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Palangka Raya.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Palangka Raya.
4. 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.
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan.
6. Nilai Jual Objek Pajak selanjutnya disingkat (NJOP) adalah Nilai untuk suatu objek pajak.
7. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak selanjutnya disingkat (NJOPTKP) adalah nilai suatu objek pajak yang diberikan pengurangan untuk setiap wajib pajak, satu kali dalam tahun berjalan.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Wajib PBB - P2 yang selanjutnya disebut Wajib Pajak 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.

Pasal 2

- (1) Maksud dari pembentukan peraturan ini adalah mengatur cara perhitungan dan menentukan besaran nilai jual objek pajak sektor PBB P2 Wilayah Kota Palangka Raya.

- (2) Tujuan dari pembentukan peraturan ini adalah memberikan keringanan atas beban pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang harus dibayar oleh masyarakat.

Pasal 3

Ruang lingkup dari peraturan ini mengatur tentang :

- a. Cara perhitungan;
- b. Persentase Besaran NJOP;
- c. Ketetapan Minimal; dan
- d. Pengecualian.

BAB II CARA PERHITUNGAN

Pasal 4

- (1) Setiap NJOP PBB-P2 ditentukan Persentase Besaran NJOP, sesuai peruntukan objek.
- (2) (Persentase Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dan ditentukan untuk objek PBB P2, sebagai bentuk pengurang otomatis terhadap NJOP yang terlebih dahulu dikurangi NJOPTKP kemudian dikalikan Tarif PBB-P2 untuk ditetapkan dan dituangkan dalam SPPT masa Pajak.

BAB III BESARAN NJOP

Pasal 5

Persentase Besaran NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ditetapkan sesuai peruntukan objek, ditentukan sebagai berikut :

- a. NJOP lahan produksi sebesar 55 % (Lima Puluh Lima Persen);
- b. NJOP masal sebesar 55 % (Lima Puluh Lima Persen).

BAB IV KETETAPAN MINIMAL

Pasal 7

Nilai Ketetapan PBB-P2 tahun 2024 yang kurang dari Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah), maka nilai pajak terutang ditetapkan sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) sebagai ketetapan minimal.

**BAB V
PENGECUALIAN**

Pasal 8

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, untuk Persentase Besaran NJOP objek pajak Individual ditentukan tetap atau sebesar 100% (Seratus Persen).

**BAB VI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 9

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 Palangka Raya.

Ditetapkan di Palangka Raya
pada tanggal 26 Maret 2025

WALI KOTA PALANGKA RAYA,


FAIRID NAPARIN

Diundangkan di Palangka Raya
pada tanggal 26 Maret 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA PALANGKA RAYA,


ARBERT TOMBAK

BERITA DAERAH KOTA PALANGKA RAYA TAHUN 2025 NOMOR 15