



WALI KOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

SALINAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU
NOMOR 35 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 20 TAHUN 2021
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH
NOMOR 5 TAHUN 2020 TENTANG PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa pemberian insentif berupa pengurangan pembayaran Pajak Daerah harus diberikan secara selektif dan tepat sasaran, sehingga penerimaan Pajak Daerah dapat optimal sesuai dengan kewajiban yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak;
 - b. bahwa perkembangan Kota Banjarbaru hingga saat ini tentunya tidak terlepas dari jasa masyarakat yang berstatus pimpinan daerah, tokoh masyarakat, tokoh budaya maupun tokoh agama yang sangat berperan dalam memajukan pembangunan di Kota Banjarbaru;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Pajak Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
 2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3682) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
 3. Undang-Undang...

3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. 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 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 6757);
10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
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 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);

13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2017 tentang Partisipasi Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
18. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2007 Nomor 12 seri E);
19. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 37);
20. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2020 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 102);
21. Peraturan Wali Kota Banjarbaru Nomor 53 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Banjarbaru (Berita Daerah Kota Banjarbaru Nomor 53);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2020 TENTANG PAJAK DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Nomor 20 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 74 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 74

Tatacara pengurangan BPHTB meliputi :

- a. Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang ditunjuk dengan menggunakan Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- b. Terhadap permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Penelitian dan Pemeriksaan berkas permohonan dan kelengkapannya atas permohonan pengurangan atau keringanan pajak.
- c. Pengurangan BPHTB dapat diberikan dalam hal:
 1. Wajib Pajak Orang Pribadi yang tidak mempunyai kemampuan dapat diberikan pengurangan maksimal sampai 25% (dua puluh lima perseratus) dari BPHTB yang seharusnya terutang;
 2. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak baru melalui program Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dan tidak mempunyai kemampuan dapat diberikan pengurangan maksimal sampai 25% (dua puluh lima perseratus) dari BPHTB yang seharusnya terutang;
 3. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan surat keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat dapat diberikan pengurangan maksimal sampai 25% (dua puluh lima perseratus) dari BPHTB yang seharusnya terutang;
 4. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan rumah sangat sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran dapat diberikan pengurangan maksimal 25% (dua puluh lima perseratus) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
 5. Wajib Pajak yang memperoleh hak berdasarkan waris dan hibah wasiat dapat diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus);
 6. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka pembangunan rumah umum (perumahan) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)/Rumah Subsidi/Rumah Sederhana (RS)/Rumah Sangat Sederhana (RSS), diberikan pengurangan paling banyak 25% (dua puluh lima persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang;
 7. Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat diberikan pengurangan maksimal sampai 25% (dua puluh lima perseratus) dari BPHTB yang seharusnya terutang;

8. Wajib Pajak Orang Pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah diberikan pengurangan paling banyak 25% (dua puluh lima persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang;
 9. Wajib Pajak Orang Pribadi atau Badan yang mempunyai hak atas tanah dan bangunan melalui transaksi jual beli dan tidak mempunyai kemampuan dapat diberikan pengurangan maksimal 25% (dua puluh lima persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
 10. Wajib Pajak Orang Pribadi yang berjasa dalam pembangunan di Kota Banjarbaru (masyarakat yang berstatus pimpinan daerah, tokoh masyarakat, tokoh budaya maupun tokoh agama) diberikan pengurangan maksimal 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang seharusnya terutang.
2. Ketentuan BAB XIX ditambah 1 (satu) Bagian, yakni Bagian Kedua dan diantara Pasal 74 dan Pasal 75 disisipkan satu Pasal yaitu Pasal 74A, sehingga Pasal 74 A berbunyi sebagai berikut :

Bagian Kedua
Tata Cara Pembebasan Pajak

Pasal 74A

- (1) Kepala Daerah berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat diberikan pembebasan pajak.
- (2) Pembebasan dapat diberikan kepada Wajib Pajak dalam hal :
 - a. Karena bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam atau keadaan diluar kekuasaannya;
 - b. Kepentingan daerah terkait dengan program investasi dan promosi daerah;
 - c. Pemberian stimulus kepada masyarakat/wajib pajak dengan memperhatikan kemampuan wajib pajak;
 - d. Usaha pengentasan kemiskinan dan meningkatkan perekonomian masyarakat; dan
 - e. Terdapat alasan lain dari wajib pajak yang dapat dipertanggung jawabkan yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.
- (3) Bencana yang diakibatkan oleh peristiwa alam antara lain gempa bumi, gunung meletus, banjir, angin topan dan tanah longsor, dan kejadian lainnya yang ditentukan sebagai bencana oleh Kepala Daerah;
- (4) Keadaan diluar kekuasaannya antara lain kebakaran, huru hara dan kerusuhan;
- (5) Kepentingan daerah dalam rangka usaha meningkatkan pembangunan dan penerimaan daerah;
- (6) Ataupun usaha - usaha yang secara langsung maupun tidak langsung dapat membantu pengentasan kemiskinan dan meningkatkan perekonomian masyarakat disekitar usaha, sebagai contoh:
 - a. memberikan kesempatan kerja kepada warga sekitar;
 - b. kerjasama dalam kegiatan sosial;

(7) Ketentuan...

- (7) Ketentuan permohonan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) diatur sebagai berikut :
- a. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Wali Kota dengan disertai alasan - alasan yang jelas;
 - b. melampirkan dokumen :
 1. fotocopy KTP atau identitas pemohon;
 2. fotocopy SPTPD dan/atau fotocopy STPD;
 3. surat keterangan keadaan *force majeure* dari Wajib Pajak dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau keadaan diluar kekuasaannya yang diketahui oleh RT atau Lurah setempat;
 4. surat keterangan lain yang bersifat mendukung dan atau menguatkan kondisi wajib pajak dan atau objek pajak
- (8) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf a diajukan selambat - lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak terjadinya bencana alam atau keadaan diluar kekuasaannya;
- (9) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b dapat diajukan pada awal tahun operasional usaha Wajib Pajak dan selambat - lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak hari pertama pembukaan/operasional;
- (10) Atas permohonan pembebasan pajak, jangka waktu pembebasan pajak diberikan paling lama selama 1 (satu) tahun pajak.
3. Ketentuan Lampiran III diubah, sehingga berbunyi sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Wali Kota ini.

Pasal II

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 Banjarbaru.

Ditetapkan di Banjarbaru
Pada tanggal 4 Oktober 2022
WALI KOTA BANJARBARU,

TTD

M. ADITYA MUFTI ARIFFIN

Diundangkan di Banjarbaru
Pada tanggal 4 Oktober 2022
SEKRETARIS DAERAH,

TTD

SAID ABDULLAH

BERITA DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2022 NOMOR 35

PENGGOLONGAN SUBYEK/KELOMPOK PEMAKAI AIR TANAH

1. Non Niaga, termasuk didalamnya :
 - a. Institut/Perguruan Tinggi/Lembaga Kursus.
 - b. Kantor Pengacara.
 - c. Lembaga Swasta Non Komersial.
 - d. Rumah Tangga Mewah menggunakan Sumur Bor.
 - e. Non Niaga lainnya :
 - 1) Kedutaan Besar/Konsulat/Kantor Perwakilan Asing;
 - 2) Dewatering;
 - 3) Asrama;
 - 4) Yayasan.
2. Niaga Kecil, termasuk didalamnya :
 - a. Usaha kecil yang berada dalam rumah tangga.
 - b. Losmen/Guest House.
 - c. Rumah makan/ restoran kecil.
 - d. Rumah sakit swasta/ poliklinik/laboratorium/praktik dokter.
 - e. Hotel melati/non bintang.
 - f. Niaga kecil lainnya :
 - 1) Koperasi.
 - 2) Bengkel kecil/pencucian kendaraan roda dua.
 - 3) Kantor Konsultan Menengah ke Bawah.
 - 4) Percetakan kecil.
 - 5) Gedung Olahraga.
 - 6) Pangkas rambut.
 - 7) Steambath, salon dan spa.
 - 8) Panti Pijat.
 - 9) Fitness Center.
3. Industri Kecil Menengah, termasuk didalamnya :
 - a. Perikanan.
 - b. Peternakan.
 - c. Hotel Bintang 1 dan 2.
 - d. Rumah Susun sederhana.
 - e. Industri kecil dan menengah lainnya:
 - 1) Industri Tahu/Tempe.
 - 2) Usaha Kolam Renang.
 - 3) Industri Air Isi Ulang.
 - 4) Industri Furniture Rumahan.
 - 5) Pencucian Baju Laundry.
 - 6) Pewarnaan/Pencelupan Kain.
 - 7) Industri Rumah Tangga.
 - 8) Industri dengan jumlah karyawan 5 (lima) sampai dengan 99 (sembilan puluh sembilan) orang.
4. Niaga Besar, termasuk didalamnya :
 - a. Hotel Bintang 3,4,5.
 - b. Apartemen.
 - c. Kolam Renang, Water Boom.
 - d. Night Club/bar/café/restoran besar.

- e. Bengkel Besar/ Service station.
 - f. Perseroan Terbatas/BUMN/BUMD.
 - g. Bank.
 - h. Real Estate.
 - i. Niaga besar lainnya :
 - 1) Lapangan Golf.
 - 2) Supermarket.
 - 3) Toserba.
 - 4) Pusat Pertokoan.
 - 5) Percetakan Besar.
 - 6) Pool Kendaraan Umum.
 - 7) Pencucian Mobil dan Bengkel.
 - 8) Kolam Taman Bermain/Waterboom.
 - 9) Wahana Bermain/Tempat Rekreasi.
5. Industri Besar, termasuk didalamnya :
- a. Pabrik Es.
 - b. Pabrik makanan/minuman.
 - c. Pabrik Kimia/Obat-obatan/kosmetik.
 - d. Gudang Pendingin.
 - e. Pabrik tekstil dan produk tekstil.
 - f. Pabrik baja.
 - g. Industri besar lainnya :
 - 1) Industri Sparepart/Perakitan Kendaraan Bermotor.
 - 2) Industri Logam berat.
 - 3) Industri Kebutuhan Sehari-hari (*Consumer Good*).
 - 4) Industri Makanan/Minuman.
 - 5) Industri Air Dalam Kemasan.
 - 6) Industri Farmasi.
 - 7) Industri Beton /Batching Plant.
 - 8) Usaha Pertambangan.
 - 9) Pabrik Kaca, Gelas dan Keramik.
 - 10) Industri dengan jumlah karyawan 100 (seratus) orang atau lebih.

PERHITUNGAN HARGA AIR BAKU (HAB)

Faktor yang diperhitungkan dalam penetapan HAB yang diambil dari sumur bor, sumur pantek dan sumur gali meliputi:

1. Biaya Pembuatan/pembangunan.
2. Biaya Operasi.
3. Biaya Pemeliharaan.

Biaya pembangunan meliputi biaya pemboran atau penggalian, biaya kontruksi sehingga air tanah dapat mengalir kepermukaan.

Biaya Operasi yaitu biaya yang secara rutin dibutuhkan untuk mengambil air tanah dalam hal ini biaya listrik.

Biaya Pemeliharaan yaitu biaya yang secara periodik dibutuhkan untuk merawat sumur bora tau sumur pantek atau sumur gali agar sumur dapat berproduksi optimal sesuai kemampuannya.

Biaya pemeliharaan tersebut meliputi:

- Biaya penggantian pompa air.
- Biaya pembersihan sumur bor.
- Biaya penggantian meter air.

Untuk menetapkan HAB maka biaya investasi ditetapkan sebagai berikut:

1. Biaya pembangunan sumur

No.	JENIS SUMUR	BIAYA (RP.)
1.	Sumur Gali	15.000.000
2.	Sumur Pantek	50.000.000
3.	Sumur Bor Dalam	
	- Kapasitas 2 liter/detik	100.000.000
	- Kapasitas 4 liter/detik	150.000.000
	- Kapasitas 7 liter/detik	250.000.000
	- Kapasitas 10 liter/detik	350.000.000
	- Kapasitas diatas 10 liter/detik	450.000.000
Jumlah		1.365.000.000

2. Biaya Operasi (Biaya Listrik) selama umur ekonomis 10 (sepuluh) tahun adalah sebagai berikut:

NO.	JENIS SUMUR	BIAYA PER BULAN (Rp.)	BIAYA SELAMA 10 TAHUN (Rp.)
1.	Sumur Gali	50.000	6.000.000
2.	Sumur Pantek	100.000	12.000.000
3.	Sumur Bor Dalam		
	- Kapasitas 2 liter/detik	250.000	30.000.000
	- Kapasitas 4 liter/detik	1.500.000	180.000.000
	- Kapasitas 7 liter/detik	2.500.000	300.000.000
	- Kapasitas 10 liter/detik	5.000.000	600.000.000
	- Kapasitas diatas 10 liter/detik	7.500.000	900.000.000
Jumlah		16.900.000	2.028.000.000

3. Biaya...

3. Biaya pemeliharaan selama 10 tahun ditetapkan sebagai berikut:

NO.	JENIS SUMUR	POMPA AIR 3 KALI (Rp.)	PEMBERSIHAN 3 KALI (Rp.)	METER AIR 3 KALI (Rp.)
1.	Sumur Gali	1.500.000	-	1.500.000
2.	Sumur Pantek	4.500.000	-	2.500.000
3.	Sumur Bor Dalam			
	- Kapasitas 2 liter/detik	60.000.000	12.000.000	30.000.000
	- Kapasitas 4 liter/detik	90.000.000	15.000.000	30.000.000
	- Kapasitas 7 liter/detik	120.000.000	15.000.000	45.000.000
	- Kapasitas 10 liter/detik	150.000.000	30.000.000	60.000.000
	- Kapasitas diatas 10 liter/detik	180.000.000	45.000.000	75.000.000
Jumlah		606.000.000	117.000.000	244.000.000

Total Biaya Pemeliharaan sebesar 606.000.000 + 117.000.000+ 244.000.000 = 967.000.000

4. Jumlah produksi sumur selama 10 (sepuluh) tahun dengan waktu operasi rata-rata setiap hari selama 15 jam, adalah sebagai berikut:

NO.	JENIS SUMUR	PRODUKSI 1 HARI (M ³)	PRODUKSI 1 BULAN (M ³)	PRODUKSI 10 TAHUN (M ³)
1.	Sumur Gali	1	30	3.600
2.	Sumur Pantek	2	60	7.200
3.	Sumur Bor Dalam			
	- Kapasitas 2 liter/detik	108	3.240	388.800
	- Kapasitas 4 liter/detik	216	6.480	777.600
	- Kapasitas 7 liter/detik	378	11.340	1.360.800
	- Kapasitas 10 liter/detik	540	16.200	1.944.000
	- Kapasitas diatas 10 liter/detik	648	19.440	2.332.800
Jumlah		1.893	56.790	6.814.800

Harga Air Baku (HAB) dihitung sebagai berikut:

1. Biaya pembangunan = Rp. 1.365.000.000,-
2. Biaya operasi selama 10 tahun = Rp. 2.028.000.000,-
3. Biaya pemeliharaan selama 10 tahun = Rp. 967.000.000,-

Total Biaya Investasi = Rp. 4.360.000.000

HAB = Rp.4.360.000.000,-:6.814 M³ = Rp. 639,78/M³

Dibulatkan menjadi Rp. 640/M³ (Enam Ratus Empat Puluh Rupiah) permeter kubik.

PERHITUNGAN FAKTOR NILAI AIR (FNA)

Tabel 1 : Bobot Komponen Harga Dasar Air Tanah (HAD)

No.	Komponen	Bobot
1.	Sumber Daya Alam	0,6
2.	Komponen pemulihan, peruntukan dan pengelolaan	0,4

Tabel 2 : Bobot Komponen Sumber Daya Alam

No.	Kriteria	Peringkat	Bobot
1.	Air Tanah, kualitas baik, ada sumber air alternatif di dalam jangkauan PDAM	3	9
2.	Air Tanah, kualitas baik, tidak ada sumber air alternative di luar jangkauan PDAM	2	4
3.	Air Tanah, kualitas jelek	1	1

Tabel 3 : Bobot Komponen Kompensasi

No.	Peruntukan	0 - 50 M ³	51 - 250 M ³	251 - 750 M ³	751 - 1500 M ³	1501 - 2500 M ³	>2500 M ³
1.	Non Niaga	1	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5
2.	Niaga kecil	2	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0
3.	Industri kecil	3	3,3	3,6	3,9	4,2	4,5
4.	Niaga Besar	4	4,4	4,8	5,2	5,6	6,0
5.	Industri Besar	5	5,5	6,0	6,5	7,0	7,5

Hasil perhitungan FNA adalah sebagai berikut:

TABEL : FAKTOR NILAI AIR (FNA) DI DALAM JANGKAUAN PDAM

No.	Subyek Pemakai/ Kelompok Pemakai Air Tanah	0 – 50 M ³	51 – 250 M ³	251 – 750 M ³	751 – 1500 M ³	1501 – 2500 M ³	>2500 M ³
1.	Non Niaga	5,8	5,84	5,88	5,92	5,96	6,0
2.	Niaga kecil	6,2	6,28	6,36	6,44	6,52	6,6
3.	Industri kecil	6,6	6,72	6,84	6,96	7,08	7,2
4.	Niaga Besar	7,0	7,16	7,32	7,48	7,64	7,8
5.	Industri Besar	7,4	7,60	7,80	8,00	8,20	8,4

TABEL : FAKTOR NILAI AIR (FNA) DI LUAR JANGKAUAN PDAM

No.	Subyek Pemakai/ Kelompok Pemakai Air Tanah	0 – 50 M ³	51 – 250 M ³	251 – 750 M ³	751 – 1500 M ³	1501 – 2500 M ³	>2500 M ³
1.	Non Niaga	2,8	2,84	2,88	2,92	2,96	3,0
2.	Niaga kecil	3,2	3,28	3,36	3,44	3,52	3,6
3.	Industri kecil	3,6	3,72	3,84	3,96	4,08	4,2
4.	Niaga Besar	4,0	4,16	4,32	4,48	4,64	4,8
5.	Industri Besar	4,4	4,60	4,80	5,00	5,20	5,4

TABEL : FAKTOR NILAI AIR (FNA) KUALITAS AIR JELEK

No.	Subyek Pemakai/ Kelompok Pemakai Air Tanah	0 – 50 M ³	51 – 250 M ³	251 – 750 M ³	751 – 1500 M ³	1501 – 2500 M ³	>2500 M ³
1.	Non Niaga	1	1,04	1,08	1,12	1,16	1,2
2.	Niaga kecil	1,4	1,48	1,56	1,64	1,72	1,8
3.	Industri kecil	1,8	1,92	2,04	2,16	2,28	2,4
4.	Niaga Besar	2,2	2,36	2,52	2,68	2,84	3,0
5.	Industri Besar	2,6	2,80	3,00	3,20	3,40	3,6

NILAI...

NILAI PEROLEHAN AIR TANAH (NPA)

NPA diperoleh dengan cara mengalihkan Faktor Nilai Air (FNA), dengan Harga Air Baku (HAB) dihitung dalam satuan Rupiah.

NPA dibagi menjadi 3 (tiga) kriteria yaitu:

1. NPA untuk kualitas air bsik, berada didalam jangkauan PDAM artinya terdapat sumber air alternatif.
2. NPA untuk kualitas air baik, berada diluar jangkauan PDAM artinya tidak dapat sumber air alternatif.
3. NPA untuk kualitas air jelek.

Adapun NPA untuk masing- masing kriteria tersebut sebagaimana tertera pada table sebagai berikut :

TABEL : NPA DI DALAM JANGKAUAN PDAM

No.	Subyek Pemakai/ Kelompok Pemakai Air Tanah	0 – 50 Rp./M³	51 – 250 Rp./M³	251 – 750 Rp./M³	751 – 1500 Rp./M³	1501 – 2500 Rp./M³	>2500 Rp./M³
1.	Non Niaga	3.712	3.737,6	3.763,2	3.788,8	3.814,4	3.840
2.	Niaga kecil	3.968	4.019,2	4.070,4	4.121,6	4.172,8	4.224
3.	Industri kecil	4.224	4.300,8	4.377,6	4.454,4	4.531,2	4.608
4.	Niaga Besar	4.480	4.582,4	4.684,8	4.787,2	4.889,6	4.992
5.	Industri Besar	4.736	4.864,0	4.992,0	5.120,0	5.248,0	5.376

TABEL : NPA DI LUAR JANGKAUAN PDAM

No.	Subyek Pemakai/ Kelompok Pemakai Air Tanah	0 – 50 Rp./M³	51 – 250 Rp./M³	251 – 750 Rp./M³	751 – 1500 Rp./M³	1501 – 2500 Rp./M³	>2500 Rp./M³
1.	Non Niaga	1.792	1.817,6	1.843,2	1.868,8	1.894,4	1.920
2.	Niaga kecil	2.048	2.099,2	2.150,4	2.201,6	2.252,8	2.304
3.	Industri kecil	2.304	2.380,8	2.457,6	2.534,4	2.611,8	2.688
4.	Niaga Besar	2.560	2.662,4	2.764,8	2.867,2	3.526,4	3.072
5.	Industri Besar	2.816	2.944	3.072,0	3.200,0	3.328,0	3.456

TABEL : NPA KUALITAS AIR JELEK

No.	Subyek Pemakai/ Kelompok Pemakai Air Tanah	0 – 50 Rp./M ³	51 – 250 Rp./M ³	251 – 750 Rp./M ³	751 – 1500 Rp./M ³	1501 – 2500 Rp./M ³	>2500 Rp./M ³
1.	Non Niaga	640	665,6	691,2	716,8	742,4	768
2.	Niaga kecil	896	947,2	998,4	1.049,6	1.100,8	1.152
3.	Industri kecil	1.152	1.228,8	1.305,6	1.382,4	1.459,2	1.536
4.	Niaga Besar	1.408	1.510,4	1.612,8	1.715,2	1.817,6	1.920
5.	Industri Besar	1.664	1.792,0	1.920,0	2.048,0	2.176,0	2.304

PENJELASAN CONTOH PERHITUNGAN PENGENAAN PAJAK

Contoh Perhitungan Pajak Air Tanah

Kriteria Subyek Pajak adalah sebagai berikut:

- Golongan Subyek Pajak adalah Niaga Besar
- Jumlah pemakaian air tanah bulan Januari 2012 sebanyak 3.000 M³
- Lokasi pengambilan air tanah berada di dalam jangkauan PDAM Intan Banjar.
- Tarif Pajak Air sebesar 20 %

Dari contoh tersebut maka perhitungan pajak air tanahnya adalah sebagai berikut:

1.	20 %	x Rp.4.480	x 50 M ³	= Rp.44.800,-
2.	20 %	x Rp.4.582,4	x 200 M ³	= Rp.183.296,-
3.	20 %	x Rp.4.684,8	x 500 M ³	= Rp.468.480,-
4.	20 %	x Rp.4.787,2	x 750 M ³	= Rp.718.080,-
5.	20 %	x Rp.4.889,6	x 1000 M ³	= Rp.977.920,-
6.	20 %	x Rp.4.992	x 500 M ³	= <u>Rp.499.200,-</u>

Jumlah Pajak Bulan Januari 2012 = Rp.2.891.778,-

WALI KOTA BANJARBARU,

TTD

M. ADITYA MUFTI ARIFFIN