



BUPATI KONAWE
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI KONAWE
NOMOR 27 TAHUN 2024

TENTANG

PENETAPAN NILAI PEROLEHAN AIR TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KONAWE,

Menimbang : bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 40 ayat (5) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penetapan Nilai Perolehan Air Tanah;

Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
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. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kabupaten Konawe (Lembaran Daerah Tahun 2023 Nomor 268);

PARAF KOORDINASI

rk tt

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENETAPAN NILAI PEROLEHAN AIR TANAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Konawe.
2. Bupati adalah Bupati Konawe.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah pemerintah Daerah Kabupaten Konawe.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Konawe.
8. Kepala Bapenda adalah Kepala Bapenda Kabupaten Konawe yang membidangi pendapatan Daerah.
9. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Air adalah air yang terdapat di dalam dan berasal dari sumber-sumber air, yang terdapat di bawah permukaan tanah.
11. Sumber Air adalah tempat wadah air baik yang berada di atas maupun di bawah permukaan laut.

PARAF KOORDINASI

R A t f

12. Air Tanah adalah semua Air yang terdapat dalam lapisan pengandung Air di bawah permukaan tanah, termasuk mata Air yang muncul secara alamiah di atas permukaan tanah.
13. Jenis Sumber Air adalah jenis air tanah yang terdiri dari Air tanah dalam, Air Tanah dangkal dan mata Air.
14. Pemanfaatan Air adalah penggunaan air tanah berdasarkan jenis pemanfaatannya.
15. Pengambilan Air adalah pengambilan dan/atau penggunaan Air oleh para pengambil Air untuk berbagai macam keperluan.
16. 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.
17. Pajak Air Tanah adalah Pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah.
18. Nilai Perolehan Air Tanah yang selanjutnya disingkat NPA adalah nilai Air Tanah yang telah diambil dan dikenai Pajak Air Tanah, besarnya sama dengan volume Air yang diambil dan dikalikan dengan harga dasar Air.
19. Harga Dasar Air yang selanjutnya disingkat HDA adalah harga Air Tanah yang akan dikenai Pajak Air Tanah, besarnya sama dengan harga Air baku dikalikan faktor nilai Air.
20. Harga Air Baku yang selanjutnya disingkat HAB adalah biaya investasi dalam rupiah untuk mendapatkan Air Baku tersebut yang besarnya tergantung pada harga yang berlaku di daerah setempat dibagi dengan volume pengambilan selama umur produksi dalam satuan meter kubik.
21. Faktor Nilai Air yang selanjutnya disingkat FNA adalah suatu bobot nilai dari komponen sumber daya alam serta peruntukan dan pengelolaan yang besarnya ditentukan berdasarkan subjek kelompok pengguna Air Tanah serta volume pengambilannya.
22. 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 perpajakan Daerah.
23. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak air Tanah, termasuk yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perpajakan Daerah.
24. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

PAPAF KOORDINASI

R R + F

25. 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 perpajakan Daerah.
26. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
27. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Wajib Pajak atau penanggung pajak melunasi utang Pajak dan biaya penagihan Pajak dengan meneger atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan serta menjual barang yang telah disita.
28. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dan usaha Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan Daerah.
29. Surat Ketetapan Pajak daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
30. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
32. Surat Ketetapan Pajak daerah Lebih bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar dari pada Pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
33. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
34. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
35. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang Pajak dan biaya penagihan pajak.

PAPAF KOORDINASI
A A t k

36. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak yang terutang kepada Wajib Pajak.
37. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/ atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPKB, SKPKBT, SKPDN, SKPDLB, STPD, surat keputusan pembetulan atau surat keputusan keberatan.
38. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPKB, SKPKBT, SKPDN, SKPDLB atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

BAB II
DASAR PENGENAAN, TARIF
DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan Pajak adalah NPA Tanah.
- (2) NPA Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dalam rupiah yang dihitung dengan mempertimbangkan sebagian atau seluruh faktor-faktor berikut:
 - a. jenis sumber Air Tanah;
 - b. lokasi sumber Air Tanah;
 - c. tujuan atau fungsi Pengambilan dan/ atau Pemanfaatan Air Tanah;
 - d. volume Air yang diambil dan/atau dimanfaatkan;
 - e. kualitas Air Tanah; dan
 - f. tingkat kerusakan lingkungan yang diakibatkan oleh Pengambilan dan/atau Pemanfaatan Air Tanah.
- (3) Besarnya NPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah volume air yang diambil (∇), dikalikan dengan HDA.
- (4) FNA besarnya ditentukan oleh komponen sumber daya alam dan/atau komponen kompensasi pemulihan, komponen kompensasi peruntukan dan pengelolaan. Setiap komponen mempunyai presentase masing-masing yang besarnya sebagai berikut:

Tabel a : Bobot FNA

No.	Komponen	Bobot
1	sumber daya alam	60% (enam puluh persen)
2	Kompensasi pemulihan, peruntukan dan pengolahan	40% (empat puluh persen)

PARAF KOORDINASI
R A t t

- (5) HDA dirumuskan sebagai berikut :

$$HDA = FNA \times HAB$$

- (6) FNA adalah suatu bobot dari komponen sumber daya alam dan atau kompensasi pemulihan, peruntukan dan pengelolaan besarnya ditentukan berdasarkan subjek kelompok pengguna Air serta volume pengambilannya.
- (7) Di dalam perhitungan FNA untuk pengguna Air yang tidak bersumber dari Air Tanah, hanya dipengaruhi oleh perkalian komponen kompensasi dan tidak dipengaruhi oleh perkalian komponen sumber daya alam, sedangkan untuk pengguna Air yang bersumber dari Air Tanah, sangat dipengaruhi oleh perkalian komponen sumber daya alam dan perkalian komponen kompensasi.
- (8) HAB ditentukan berdasarkan besaran nilai investasi yang kemudian dibagi dengan volume pengambilan selama umur produksi, yang kemudian akan menentukan nilai HAB:

$$HAB = \frac{\text{biaya investasi}}{\text{Volume pengambilan selama umur produksi}}$$

- (9) Komponen sumber daya alam Air Tanah nilainya ditentukan oleh faktor jenis Air Tanah, lokasi sumber Air Tanah dan kualitas Air Tanah. Dibedakan menjadi 4 (empat) kriteria yang memiliki peringkat dan bobot yang dihitung secara eksponensial dari nilai peringkatnya dengan ketentuan sebagai berikut:

Tabel b : Bobot Komponen Sumber Daya Alam

No	Kriteria	Peringkat	Bobot
1	Air Tanah kualitas baik, ada Sumber Air alternatif	4	16
2	Air Tanah kualitas baik, tidak ada Sumber Air alternatif	3	9
3	Air Tanah kualitas tidak baik, ada Sumber Air alternatif	2	4
4	Air Tanah kualitas tidak baik, tidak ada Sumber Air alternatif	1	1

- (10) Komponen peruntukan dan pengelolaan Air Tanah memiliki nilai berdasarkan kelompok volume pengambilan dan peruntukan yang dihitung secara progresif dengan tabel berikut:

Tabel c : Bobot Komponen Kompensasi

No	Volume pengambilan Peruntukan	0 - 50	51 -	501 -	1001 -	>2500
		m ³	500 m ³	1000 m ³	2500 m ³	m ³
1	Kelompok 5	1	1,5	2,25	3,38	5,06
2	Kelompok 4	3	4,5	6,75	10,13	15,19
3	Kelompok 3	5	7,5	11,25	16,88	25,31
4	Kelompok 2	7	10,5	15,75	23,63	35,44
5	Kelompok 1	9	13,5	20,25	30,38	45,56

PARAF KOORDINASI

A A t

- (11) Komponen peruntukan dan pengolahan Air Tanah dibedakan dalam 5 (lima) kelompok pengguna air Tanah yang ditetapkan dalam bentuk pengusahaan berikut:
- a. kelompok 1, merupakan bentuk pengusahaan produk berupa Air, meliputi:
 1. pemasok Air baku;
 2. perusahaan Air minum;
 3. industri Air minum dalam kemasan;
 4. pabrik es kristal; dan
 5. pabrik minuman olahan,
 - b. kelompok 2, merupakan bentuk pengusahaan produk bukan Air termasuk untuk membentuk proses produksi dengan penggunaan Air dalam jumlah besar, meliputi:
 1. industri tekstil;
 2. pabrik makanan olahan;
 3. hotel bintang 3, hotel bintang 4, dan hotel bintang 5;
 4. pabrik kimia; dan
 5. industri farmasi.
 - c. kelompok 3, merupakan bentuk pengusahaan produk bukan Air termasuk untuk membantu proses produksi dengan penggunaan Air dalam jumlah sedang, meliputi:
 1. hotel bintang 1 dan hotel bintang 2;
 2. usaha persewaan jasa kantor;
 3. apartemen;
 4. pabrik es skala kecil;
 5. agro industri; dan
 6. industri pengolahan logam.
 - d. kelompok 4, merupakan bentuk pengusahaan produk bukan Air untuk membantu proses produksi dengan penggunaan Air dalam jumlah kecil meliputi:
 1. losmen/pondok/penginapan/rumah sewa;
 2. tempat hiburan;
 3. restoran;
 4. gudang pendingin;
 5. pabrik mesin elektronik; dan
 6. pencucian kendaraan bermotor.
 - e. kelompok 5, merupakan bentuk pengusahaan produk bukan Air untuk menunjang kebutuhan pokok, meliputi:
 1. usaha kecil skala rumah tangga;
 2. hotel non-bintang;
 3. rumah makan; dan
 4. rumah sakit.
- (12) Perhitungan Volume air diperoleh dari hasil pendataan lapangan oleh petugas.

PARAF KOORDINASI
A A t t

Pasal 3

Tarif Pajak Air Tanah ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen) dari NPA.

Pasal 4

- (1) Besaran pokok Pajak Air Tanah yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).
- (2) Contoh perhitungan Pajak Air Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 5

Bentuk dan format isian nota penghitungan Pajak Air Tanah tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Konawe.

PARAF KOORDINASI		
NO	NAMA / JABATAN	PARAF
1	SEKDA	n
2	U. Bupati	K
3	Asisten III	n
4	kabag Hukum	f
5	Kabid.	f

Ditetapkan di Unaaha
pada tanggal, 23 SEPTEMBER 2024

Pj. BUPATI KONAWE,



STANLEY

Diundangkan di Unaaha
pada tanggal, 23 SEPTEMBER 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KONAWE


FERDINAND

BERITA DAERAH KABUPATEN KONAWE TAHUN 2024 NOMOR. 677

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI KONAWE
 NOMOR 27 TAHUN 2024
 TENTANG PENETAPAN
 NILAI PEROLEHAN AIR TANAH

CONTOH PERHITUNGAN NILAI PEROLEHAN AIR (NPA)

1. Penghitungan HAB

Misalnya di suatu daerah untuk mendapatkan Air Baku digunakan sumur bor, dengan perincian harga eksploitasi sebagai berikut:

$$HAB = \frac{\text{biaya investasi}}{\text{Volume pengambilan selama umur produksi}}$$

Biaya pembuatan sumur bor : Rp. 5.000.000
 Biaya operasional selama 5 tahun : Rp. 18.000.000

Jumlah Biaya Investasi : Rp. 23.000.000

Umur produksi sumur bor tersebut dimisalkan 5 tahun, volume pengambilan air sumur 10 m³/hari, sehingga volume pengambilan selama umur produksi air (5 tahun) = (5 x 365) hari x 10 m³ = 18.250 m³

Sehingga HAB = Rp.23.000.000/ 18.250 m³ = Rp. L.260/m³

2. Penghitungan NPA

Rumus Penghitungan :

NPA = (Volume Pengambilan Air) x HDA

HDA = HAB x FNA

a. Contoh penghitungan NPA untuk penggunaan air tanah kelompok 4. Jumlah volume pemanfaatan/pengambilan air tanah 3.000 m³ /bulan dengan kriteria air tanah kualitas baik dan ada sumber air alternatif, maka penghitungan NPA sebagai berikut:

No	Komponen Volume pengambilan	Komponen sumber daya alam	Komponen peruntukan dan pengelolaan	FNA
1	Volume 0 – 50 m ³	16 x 60% = 9,6	3 x 40% = 1,2	10,8
2	Volume 51 – 500 m ³	16 x 60% = 9,6	4,5 x 40% = 1,8	11,4
3	Volume 501 – 1000 m ³	16 x 60% = 9,6	6,75 x 40% = 2,7	12,3
4	Volume 1001 – 2500 m ³	16 x 60% = 9,6	10,13 x 40%= 4,1	13,7
5	Volume > 2500 m ³	16 x 60% = 9,6	15,19 x 40%= 6,1	15,7

Kelompok	Volume (m ³)	FNA	HAB (Rp)	HDA (HAB x FNA) (Rp)	NPA (volumexHDA) (Rp)
4	50	10,8	1.260	13.608	680.400
	450	11,4	1.260	14.364	6.463.800
	500	12,3	1.260	15.498	7.749.000
	1500	13,7	1.260	17.262	25.893.000
	500	15,7	1.260	19.782	9.891.000
Jumlah NPA				80.514	50.677.200

PARAF KOORDINASI

N K + K

Pajak Air Tanah = 20% x NPA
 = 20% x Rp.50.677.200
 = Rp.10.135.440

- b. Contoh penghitungan NPA untuk penggunaan air tanah kelompok 1. Jumlah volume pemanfaatan/pengambilan air tanah 3.000 m³/bulan dengan kriteria air tanah kualitas baik dan ada sumber air alternatif, maka penghitungan NPA sebagai berikut :

No	Komponen Volume pengambilan	Komponen sumber daya alam	Komponen peruntukan dan pengelolaan	FNA
1	Volume 0 - 50 m ³	16 x 60% = 9,6	9 x 40% = 3,6	13,2
2	Volume 51 - 500 m ³	16 x 60% = 9,6	13,5 x 40% = 5,4	15
3	Volume 501 - 1000 m ³	16 x 60% = 9,6	20,25 x 40%= 8,1	17,7
4	Volume 1001 - 2500 m ³	16 x 60% = 9,6	30,38x40%=12,2	21,8
5	Volume > 2500 m ³	16 x 60% = 9,6	45,56x40%=18,2	27,8

Kelompok	Volume (m ³)	FNA	HAB (Rp)	HDA (HAB x FNA) (Rp)	NPA (volumexHDA) (Rp)
1	50	13,2	1.260	16.632	831.600
	450	15	1.260	18.900	8.505.000
	500	17,7	1.260	22.302	11.151.000
	1500	21,8	1.260	27.468	41.202.000
	500	27,8	1.260	35.028	17.514.000
Jumlah NPA				120.330	79.203.600

Pajak Air Tanah = 20% x NPA
 = 20% x Rp. 79.203.600
 = Rp.15.840.720

Pj. BUPATI KONAWA,

 STANLEY

PARAF KOORDINASI		
NO	NAMA / JABATAN	PARAF
1	SEKDA	
2	Asisten II	
3	Sec. Bappeda	
4	kebag Hukum Kabid.	

