



WALI KOTA BATAM  
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN WALI KOTA BATAM  
NOMOR 2 TAHUN 2024

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BATAM,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional disebutkan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Bupati, atau Wali Kota sesuai dengan kewenangannya tidak memungut atau mengenakan tarif 0% (nol persen) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas Proyek Strategis Nasional;
  - b. bahwa berdasarkan ketentuan Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2022 disebutkan dalam rangka pelaksanaan program prioritas percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah oleh pemerintah, sebagaimana diamanatkan dalam Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017 Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, Pemerintah Daerah menyediakan alokasi anggaran untuk pemberian pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat penerima sertipikat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis;

c . bahwa ...

- c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 75 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disebutkan 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;
- d. bahwa dalam rangka melindungi, melestarikan dan sebagai upaya mempertahankan nilai-nilai budaya masyarakat asli Batam, Pemerintah Kota Batam memberikan pembebasan BPHTB untuk mendapatkan kepastian hukum wilayah-wilayah yang ditempati masyarakat sebagai perkampungan tua Kota Batam;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a sampai dengan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pemberian Pengurangan dan Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat :
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - 2. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
  - 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 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);
  - 4. Peraturan . . .

4. 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);
5. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
6. 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 Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
7. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 6 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 18) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2019 Nomor 7);
8. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 131);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PEMBERIAN PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batam.

2. Pemerintah . . .

2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batam.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Batam.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Batam.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. 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.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
9. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
11. 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 (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, 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.

12. Wajib . . .

12. 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.
13. Surat Tagihan Pajak Daerah disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
14. 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.
15. Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.
16. Kawasan Hinterland adalah Wilayah Kota Batam yang meliputi Kecamatan Belakang Padang, Bulang, Galang dan pulau-pulau yang berada diluar Pulau Batam.
17. Perkampungan Tua adalah kelompok yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal penduduk asli Kota Batam sebelum tahun 1970 saat Batam mulai dibangun, yang mengandung nilai sejarah, budaya tempatan, dan/atau agama yang perlu dijaga dan dilestarikan keberadaannya.
18. Program Sertifikasi Tanah Masyarakat yang selanjutnya disebut Proda adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Kerja Pemerintah Kota Batam 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.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. Pemberian pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak yang menerima sertipikat dalam pendaftaran tanah sistematis dalam program PTSL dengan luas maksimal 600m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi);
- b. Pemberian pengurangan Pokok BPHTB kepada Wajib Pajak yang menerima sertifikat dalam pendaftaran tanah sistematis dengan Proda di Kawasan *Hinterland* dengan luas maksimal 600m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi);
- c. Pemberiaan Pembebasan Pokok BPHTB kepada Wajib Pajak yang menerima sertifikat dalam pendaftaran tanah sistematis dalam program Sertifikasi Tanah Masyarakat di Kawasan Perkampungan Tua; dan
- d. Pembebasan BPHTB atas Proyek Strategis Nasional.

## BAB III PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN

### Pasal 3

- (1) Wali Kota sesuai dengan kewenangannya atau berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan dan pembebasan atas BPHTB.
- (2) Pemberian pengurangan dan pembebasan atas BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebagian atau seluruhnya.
- (3) Pemberian pengurangan dan pembebasan atas BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan sebesar:
  - a. Pengurangan 50% (lima puluh persen) atas pokok ketetapan BPHTB untuk Wajib Pajak yang menerima sertipikat dalam pendaftaran tanah sistematis dalam program PTSL dengan luas maksimal 600m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi);

b. Pengurangan . . .

- b. Pengurangan 50% (lima puluh persen) atas pokok ketetapan BPHTB untuk Wajib Pajak yang menerima sertifikat dalam pendaftaran tanah sistematis dalam Proda dengan luas maksimal 600m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi);
  - c. Pembebasan 100% (seratus persen) atas Pokok BPHTB untuk Wajib Pajak yang menerima sertifikat dalam pendaftaran tanah sistematis dalam program Sertifikasi Tanah Masyarakat di Kawasan Perkampungan Tua; dan
  - d. Pembebasan 100% (seratus persen) atas pokok BPHTB untuk Wajib Pajak yang termasuk dalam Proyek Strategis Nasional.
- (4) Persentase pengurangan dan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dihitung dari besaran Pajak yang harus dibayarkan.
- (5) Pembebasan atas BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diterbitkan Surat Ketetapan Pembebasan BPHTB.

#### Pasal 4

Wali Kota mendelegasikan pemberian pengurangan dan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 kepada Kepala Bapenda.

### BAB IV TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN BPHTB

#### Bagian Kesatu Tata Cara Permohonan

#### Pasal 5

- (1) Wajib Pajak mengajukan Surat Permohonan Pengurangan atau Pembebasan BPHTB kepada Kepala Bapenda.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a wajib melengkapi persyaratan:
  - a. Sertifikat Hak atas Tanah pemilik pertama;
  - b. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk; dan
  - c. Bukti lunas pembayaran PBB-P2 3 (tiga) tahun terakhir.

(3) Permohonan . . .

- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b wajib melengkapi persyaratan:
- a. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang Pemberian Hak atas Tanah;
  - b. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk; dan
  - c. Bukti lunas pembayaran PBB-P2 3 (tiga) tahun terakhir.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf c wajib melengkapi persyaratan:
- a. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
  - b. Keputusan Wali Kota tentang Perkampungan Tua di Kota Batam; dan
  - c. Bukti lunas pembayaran PBB-P2 3 (tiga) tahun terakhir
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf d wajib melengkapi persyaratan:
- a. Identitas Badan;
  - b. Peraturan dan Keputusan Pemerintah yang menetapkan Proyek Strategis Nasional; dan
  - c. Bukti lunas pembayaran PBB-P2 3 (tiga) tahun terakhir.

Bagian Kedua  
Tata Cara Penelitian/Validasi

Pasal 6

- (1) Petugas pelayanan memeriksa dan meneliti berkas permohonan Pengurangan atau Pembebasan BPHTB yang diajukan kepada Kepala Bapenda.
- (2) Penelitian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. meneliti kelengkapan dokumen pendukung; dan
  - b. meneliti kebenaran penulisan dan perhitungan pajak.

(3) Jangka . . .

- (3) Jangka waktu penelitian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 1 (satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya berkas.
- (4) Prosedur penelitian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Peraturan Wali Kota ini.

## BAB V KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 7

Pada saat Peraturan Wali Kota ini berlaku, maka Peraturan Wali Kota Batam Nomor 184 Tahun 2022 tentang Pemberian Pengurangan dan Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Batam (Berita Daerah Kota Batam Tahun 2022 Nomor 1052), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 8

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Batam.

Ditetapkan di Batam  
pada tanggal 5 Januari 2024

WALI KOTA BATAM

dto

MUHAMMAD RUDI

Diundangkan di Batam  
Pada tanggal 5 Januari 2024  
SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM

dto

JEFRIDIN








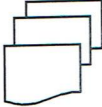

BERITA DAERAH KOTA BATAM TAHUN 2024 NOMOR 1342

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum

JOKO SATRIO SASONGKO, SH  
Pembina  
NIP. 19830102 200903 1 001

LAMPIRAN PERATURAN WALI KOTA BATAM  
NOMOR : 2 TAHUN 2024  
TENTANG : PEMBERIAN PENGURANGAN DAN  
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN

PROSEDUR PENELITIAN PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN BPHTB

No	URAIAN PROSEDUR	WAJIB PAJAK	FUNGSI PELAYANAN	DATABASE
1.	Wajib Pajak (WP) mengisi Formulir Penelitian SSPD BPHTB WP kemudian menyerahkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD, BPHTB, SSPD, BPHTB, SSPD BPHTB (lembar 1,2,3 dan 6) dan dokumen pendukung kepada fungsi Pelayanan			
2.	Front Desk menerima Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB, SSPD BPHTB ( lembar 1,2,3 dan 6) dan dokumen pendukung dari WP untuk diteruskan keproses penelitian berkas oleh AR/Peneliti			
3.	AR/Peneliti menerima berkas SSPD BPHTB dan dokumen pendukung untuk dinilai kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya serta menilai kebenaran penulisan dan perhitungan yang tercantum dalam SSPD BPHTB terhadap data objek pajak yang ada pada database		 	
4.	AR/Peneliti melakukan pengimputan data objek pajak dan data data dari dokumen pendukung kedalam sistem e-BPHTB		 	
5.	Setelah semua kebenaran penulisan dan perhitungan yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka Kepala Bidang Pajak Daerah 1 menandatangani SSPD BPHTB (Lembar 1,2,3 dan 6)			
6.	Front Desk mengarsipkan SSPD BPHTB (lembar6) sebagai dokumentasi, sedangkan SSPD BPHTB (lembar 1,2 dan 3) diserahkan kepada WP			

WALI KOTA BATAM

dto

MUHAMMAD RUDI