



WALIKOTA BITUNG

PERATURAN DAERAH KOTA BITUNG  
NOMOR 1 TAHUN 2013

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BITUNG  
NOMOR 8 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BITUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ada 11 (sebelas) jenis Pajak yang dapat dipungut oleh Kabupaten/Kota;
  - b. bahwa Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah mengatur tentang Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Air Tanah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
  - c. bahwa Pajak Parkir, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan belum diatur dalam Peraturan Daerah, maka Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah perlu dilakukan perubahan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1990 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3421);
  3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

4. 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);
5. 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);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
11. Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bitung Tahun 2010 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bitung Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BITUNG

dan

WALIKOTA BITUNG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH.

Pasal I

Beberapa Ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bitung Tahun 2010 Nomor 107), diubah sebagai berikut :

1. Diantara angka 28 dan angka 29 pada Pasal 1 disisipkan 11 (sebelas) angka yaitu angka 28A sampai dengan angka 28K, sehingga keseluruhan Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

## Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bitung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bitung.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Bitung.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bitung.
5. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Daerah yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Bitung.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Bitung.
8. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Walikota.
9. Keputusan Kepala Daerah adalah Keputusan Walikota.
10. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi Wajib Pajak 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 sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.
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 dan pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
12. Pajak Hotel adalah Pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel.
13. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).
14. Pajak Restoran adalah Pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.
15. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering.
16. Pajak Hiburan adalah Pajak atas penyelenggaraan hiburan.
17. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.
18. Pajak Reklame adalah Pajak atas penyelenggaraan reklame.
19. Reklame adalah benda, alat, perbuatan atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan dan/atau dinikmati oleh umum.
20. Pajak Penerangan Jalan adalah Pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
21. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah Pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
22. Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud di dalam peraturan perundang-undangan di bidang mineral dan batubara.

23. Pajak Air Tanah adalah Pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
24. Air Tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan dibawah permukaan tanah.
25. 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.
26. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
27. 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.
28. Perolehan 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.
- 28A. Pajak Parkir adalah Pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
- 28B. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
- 28C. Tempat Parkir adalah tempat parkir di luar badan jalan yang disediakan oleh orang pribadi atau Badan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk tempat penitipan kendaraan bermotor dan garasi kendaraan bermotor yang memungut bayaran.
- 28D. Pajak Sarang Burung Walet adalah Pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet atau sebangsanya.
- 28E. Burung Walet adalah satwa yang termasuk marga *collocalia*, yaitu *collocalia fuchliap haga*, *collocalia maxina*, *collocalia esculanta* dan *collocalia linchi*.
- 28F. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasi dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
- 28G. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
- 28H. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
- 28I. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOPTKP, adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
- 28J. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- 28K. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
29. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.

30. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.
31. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan Pajak terutang.
32. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali jika Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
33. Pajak yang terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.
34. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari perhimpunan data objek dan subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
35. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran Pajak, objek Pajak dan/atau bukan objek Pajak dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
36. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
38. 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 harus dibayar.
39. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
40. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak yang sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
41. 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 daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
42. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
43. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan dalam peraturan perundangan-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.

44. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
  45. Putusan Banding adalah putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
  46. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan rugi laba untuk periode Tahun Pajak tersebut.
  47. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
  48. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangka.
2. Ketentuan Pasal 2 diubah dan ditambahkan 3 (tiga) huruf yaitu huruf i, huruf j dan huruf k, sehingga keseluruhan Pasal 2 berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 2

Jenis Pajak Daerah yang diatur dalam Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. pajak hotel;
- b. pajak restoran;
- c. pajak hiburan;
- d. pajak reklame;
- e. pajak penerangan jalan;
- f. pajak mineral bukan logam dan batuan;
- g. pajak air tanah;
- h. bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- i. pajak parkir;
- j. pajak sarang burung walet; dan
- k. pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

3. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 9

- (1) Dengan nama Pajak Hiburan, dipungut pajak sebagai pembayaran atas jasa penyelenggaraan Hiburan.
- (2) Objek pajak Hiburan adalah jasa penyelenggaraan Hiburan dengan dipungut bayaran.
- (3) Hiburan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. tontonan film;
  - b. pagelaran kesenian, musik, tari dan/atau busana;
  - c. kontes kecantikan, bina raga dan sejenisnya;

- d. pameran;
- e. diskotik, karaoke, klab malam dan sejenisnya;
- f. sirkus, akrobat dan sulap;
- g. permainan bilyar dan boling;
- h. pacuan kuda, kendaraan bermotor dan permainan ketangkasan; dan
- i. panti pijat, refleksi, mandi uap/spa dan pusat kebugaran (*fitness center*) dan pertandingan olahraga.

4. Diantara Pasal 25 dan Pasal 26 disisipkan 9 (sembilan) Pasal yaitu Pasal 25A sampai dengan Pasal 25I sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 25A

- (1) Dengan Nama Pajak Parkir dipungut Pajak atas penyelenggaraan tempat Parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
- (2) Objek Pajak Parkir adalah penyelenggaraan tempat Parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.

#### Pasal 25B

Tidak termasuk objek Pajak Parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25A ayat (2) meliputi :

- a. penyelenggaraan tempat Parkir oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah;
- b. penyelenggaraan tempat Parkir oleh Perkantoran yang hanya digunakan untuk karyawannya sendiri; dan
- c. penyelenggaraan tempat Parkir oleh Kedutaan, Konsulat, Perwakilan Negara Asing dengan asas timbal balik.

#### Pasal 25C

- (1) Subjek Pajak Parkir adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan Parkir kendaraan bermotor.
- (2) Wajib Pajak Parkir adalah orang pribadi atau Badan yang menyelenggarakan tempat Parkir.

#### Pasal 25D

- (1) Dengan Nama Pajak Sarang Burung Walet dipungut Pajak atas pengambilan dan/atau pengusahaan Sarang Burung Walet.
- (2) Objek Pajak Sarang Burung Walet adalah pengambilan dan/atau pengusahaan Sarang Burung Walet.

#### Pasal 25E

Tidak termasuk Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25D ayat (2) adalah pengambilan Sarang Burung Walet yang telah dikenakan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

#### Pasal 25F

- (1) Subjek Pajak Sarang Burung Walet adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/atau mengusahakan Sarang Burung Walet.

- (2) Wajib Pajak Sarang Burung Walet adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/atau mengusahakan Sarang Burung Walet.

#### Pasal 25G

- (1) Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut Pajak atas kepemilikan, penguasaan dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.
- (2) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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.
- (3) Termasuk dalam pengertian Bangunan antara lain :
- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; atau
  - i. menara.

#### Pasal 25H

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan antara lain :

- a. yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan Pemerintahan;
- b. yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu;
- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; atau
- f. yang digunakan oleh Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

#### Pasal 25I

- (1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
- (2) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.



5. Ketentuan Pasal 27 ditambahkan 1 (satu) ayat yaitu ayat (3), sehingga keseluruhan Pasal 27 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 27

- (1) Tarif Pajak Hotel ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (2) Besaran Pokok Pajak Hotel yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak Hotel tidak mengenakan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jumlah pembayaran yang dilakukan oleh Subjek Pajak Hotel telah termasuk Pajak Hotel.

6. Ketentuan Pasal 29 ditambah 1 (satu) ayat yaitu ayat (3) sehingga keseluruhan Pasal 29 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 29

- (1) Tarif Pajak Restoran ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (2) Besaran Pokok Pajak Restoran yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Dasar Pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak Restoran tidak mengenakan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jumlah pembayaran yang dilakukan oleh Subjek Pajak Restoran telah termasuk Pajak Restoran.

7. Ketentuan Pasal 33 diubah sehingga keseluruhan berbunyi sebagai berikut :

Pasal 33

- (1) Dasar pengenaan Pajak Reklame adalah Nilai Sewa Reklame.
- (2) Dalam hal Reklame diselenggarakan oleh pihak ketiga, Nilai Sewa Reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan nilai kontrak Reklame.
- (3) Dalam hal Reklame diselenggarakan sendiri, Nilai Sewa Reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan memperhatikan faktor jenis, bahan yang digunakan, lokasi penempatan, waktu, jangka waktu penyelenggaraan, jumlah, dan ukuran media Reklame.
- (4) Dalam hal Nilai Sewa Reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui dan/atau dianggap tidak wajar, Nilai Sewa Reklame ditetapkan dengan menggunakan faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Cara perhitungan Nilai Sewa Reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebagai berikut :

$$NSR = NJOPR + NSPR$$

NSR = Nilai Sewa Reklame

NJOPR = Nilai Jual Obyek Pajak Reklame

NSPR = Nilai Strategi Penempatan Reklame

- (6) Tata cara perhitungan NJOPR (Nilai Jual Objek Pajak Reklame) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah sebagai berikut :

$$NJOPR = HSUR + (KR \times HSKR)$$

HSUR = Harga Standar Ukuran Reklame

KR = Ketinggian Reklame

HSKR = Harga Standar Ketinggian Reklame

- (7) Tata cara perhitungan NSPR (Nilai Strategis Penempatan Reklame) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah sebagai berikut :

$$\text{NSPR} = \text{NSUR} \times (\text{NSLR} + \text{NSK}) \times \text{NSWP}$$

NSPR = Nilai Strategis Penempatan Reklame

NSUR = Nilai Strategis Ukuran Reklame

NSLR = Nilai Strategis Lokasi Reklame

NSKJ = Nilai Strategis Kelas Jalan

NSSP = Nilai Strategis Sudut Pandang

NSWP = Nilai Strategis Waktu Penyelenggaraan

- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai Hasil perhitungan Nilai Sewa Reklame diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

8. Diantara Pasal 49 dan Pasal 50 disisipkan 12 (dua belas) Pasal yaitu Pasal 49A sampai dengan Pasal 49L yang berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 49A

- (1) Dasar Pengenaan Pajak Parkir adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada penyelenggara tempat Parkir.
- (2) Jumlah yang seharusnya dibayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk potongan harga Parkir dan Parkir cuma-cuma yang diberikan kepada penerima jasa parkir.

#### Pasal 49B

Tarif Pajak Parkir ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen).

#### Pasal 49C

Besaran pokok Pajak Parkir yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49B dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49A ayat (1).

#### Pasal 49D

- (1) Dasar pengenaan Pajak Sarang Burung Walet adalah Nilai Jual Sarang Burung Walet.
- (2) Nilai Jual Sarang Burung Walet sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan perkalian antara harga pasaran umum Sarang Burung Walet yang berlaku di Daerah dengan volume Sarang Burung Walet.

#### Pasal 49E

Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

#### Pasal 49F

Besaran pokok Pajak Sarang Burung Walet yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49E dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49D ayat (1).

#### Pasal 49G

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.
- (4) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

#### Pasal 49H

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. untuk NJOP di bawah Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,105% (nol koma satu nol lima persen); dan
- b. untuk NJOP Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) atau lebih ditetapkan sebesar 0,205% (nol koma dua nol lima persen).

#### Pasal 49I

Besaran pokok Pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49H dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49G ayat (3) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49G ayat (4).

#### Pasal 49J

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat pajak terutang adalah menurut keadaan Objek Pajak pada tanggal 1 Januari.

#### Pasal 49K

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara pengisian dan penyampaian SPOP diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### Pasal 49L

- (1) Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menetapkan Pajak Terutang dengan menerbitkan SPPT.
- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal meliputi :
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan
  - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT serta mengeluarkan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

9. Ketentuan Pasal 50 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 50

Pajak Daerah yang terutang dipungut di wilayah Kota Bitung.

10. Ketentuan Pasal 51 ayat (1) diubah dan pada huruf a ditambahkan 2 (dua) angka yaitu angka 7 dan angka 8, sehingga keseluruhan Pasal 51 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 51

- (1) masa Pajak saat Pajak terutang meliputi :
- a. masa Pajak yang jangka waktu lamanya 1 (satu) bulan, meliputi :
    1. pajak hotel;
    2. pajak restoran;
    3. pajak hiburan;
    4. pajak penerangan jalan;
    5. pajak mineral bukan logam dan batuan;
    6. pajak air tanah;
    7. pajak parkir; dan
    8. pajak sarang burung walet.
  - b. masa Pajak yang jangka waktunya 3 (tiga) bulan adalah Pajak Reklame yang bersifat tetap;
  - c. masa Pajak Reklame yang bersifat insidental adalah jangka waktu yang lamanya ditentukan per penyelenggaraan; dan
  - d. masa Pajak untuk BPHTB ditentukan pada saat terjadinya perolehan hak.
- (2) Khusus Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan saat terutangnya Pajak ditetapkan untuk :
- a. jual Beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, pemberian hak baru di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha dan hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
  - b. waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
  - c. putusan Hakim sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - d. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak; atau
  - e. lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.
- (3) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

11. Ketentuan Pasal 53 ayat (2) ditambahkan 1 (satu) huruf yaitu huruf c dan ayat (3) ditambahkan 2 (dua) huruf yaitu huruf g dan huruf h, sehingga keseluruhan Pasal 53 berbunyi sebagai berikut :

### Pasal 53

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Kepala Daerah antara lain :
  - a. pajak air tanah;
  - b. pajak reklame; dan
  - c. pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.
- (3) Jenis Pajak yang dibayar sendiri oleh Wajib Pajak antara lain :
  - a. pajak hotel;
  - b. pajak restoran;
  - c. pajak hiburan;
  - d. pajak penerangan jalan;
  - e. pajak mineral bukan logam dan batuan;
  - f. bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
  - g. pajak parkir; dan
  - h. pajak sarang burung walet.

12. Diantara Pasal 54 dan Pasal 55 disisipkan 1 (satu) Pasal yaitu Pasal 54A yang berbunyi sebagai berikut :

### Pasal 54A

- (1) Wajib Pajak Reklame dan Pajak Air Tanah wajib menyampaikan data dan keterangan mengenai Objek dan Subjek Pajaknya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Data dan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi dan tata cara pengisian data dan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

13. Ketentuan Pasal 58 Ayat (1) ditambah 1 (satu) huruf, yakni huruf c sehingga keseluruhannya berbunyi sebagai berikut :

### Pasal 58

- (1) Kepala daerah dapat menerbitkan STPD jika :
  - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
  - b. dari hasil penelitian SPTPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung; dan/atau
  - c. wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.

14. Ketentuan Pasal 63 diubah sehingga keseluruhannya berbunyi sebagai berikut :

Pasal 63

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan Pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

15. Ketentuan Pasal 64 diubah sehingga keseluruhannya Pasal 64 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 64

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Daerah dapat membetulkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, SKPD atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.
- (2) Kepala Daerah dapat :
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan Pajak yang terutang menurut Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. mengurangi atau membatalkan STPD;
  - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan/atau
  - e. mengurangi ketetapan Pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu Objek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemungutan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

16. Ketentuan Pasal 65 diubah sehingga keseluruhannya Pasal 65 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 65

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk atas suatu :
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDKB;
  - d. SKPDKBT;
  - e. SKPDLB;
  - f. SKPDN; atau
  - g. pematangan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.

- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang telah diberikan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda penerimaan surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

17. Diantara Bab XVI dan Bab XVII disisipkan 1 (satu) Bab yaitu Bab XVIA yang berbunyi sebagai berikut :

BAB XVIA  
KETENTUAN LAIN-LAIN

18. Diantara Pasal 77 dan Pasal 78 disisipkan 2 (dua) Pasal yaitu Pasal 77A dan 77B yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 77A

- (1) Kegiatan penyelenggaraan Hotel, Restoran, Hiburan, Reklame, Parkir, Pengambilan dan Pemanfaatan Air Tanah, Sarang Burung Walet dan Pengambilan Mineral Bukan Logam dan Batuan wajib memiliki izin dan/atau rekomendasi dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mematuhi ketentuan Perpajakan Daerah dan jika tidak akan dikenakan sanksi berupa pencabutan izin baik bersifat sementara ataupun permanen yang akan berakibat pada penutupan kegiatan dan/atau pembongkaran.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 77B

- (1) Kepala Daerah dapat mendelegasikan sebagian atau seluruh kewenangannya kepada Pejabat yang ditunjuk melalui Keputusan Kepala Daerah dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur berkaitan dengan Pajak Daerah dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

19. Diantara Pasal 78 dan Pasal 79 disisipkan 1 (satu) Pasal yaitu Pasal 78A yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 78A

Khusus ketentuan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bitung.

Ditetapkan di Bitung  
Pada tanggal 14 Maret 2013

**WALIKOTA BITUNG,**

**ttd**

**HANNY SONDAKH**

Diundangkan di Bitung  
Pada tanggal 14 Maret 2013

**SEKRETARIS DAERAH KOTA,**

**ttd**

**Drs. EDISON HUMIANG, M.Si**  
**PEMBINA UTAMA MADYA**  
**NIP.19610804 198603 1 016**

LEMBARAN DAERAH KOTA BITUNG TAHUN 2013 NOMOR 22



PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KOTA BITUNG  
NOMOR 1 TAHUN 2013

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BITUNG  
NOMOR 8 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH

I. UMUM

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatur tentang 11 jenis pajak daerah yang dapat dipungut oleh Pemerintah Kabupaten dan Kota yakni Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Air Tanah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pajak Parkir, Pajak Sarang Burung Walet dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah mengatur 8 jenis Pajak Daerah. Oleh karena itu, melalui perubahan Peraturan Daerah ini maka diatur semua jenis Pajak Daerah yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1  
Cukup Jelas.

Angka 2

Pasal 2  
Cukup Jelas.

Angka 3

Pasal 25A  
Cukup Jelas.

Pasal 25B  
Cukup Jelas.

Pasal 25C  
Cukup Jelas.

Pasal 25D  
Cukup Jelas.

Pasal 25E  
Cukup Jelas.

Pasal 25F  
Cukup Jelas.

Pasal 25G  
Ayat (1)  
Cukup Jelas.

Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan kawasan adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak pengusahaan hutan dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

Ayat (3)  
Cukup Jelas.

Pasal 25H

Huruf a  
Cukup Jelas.

Huruf b  
Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa Objek Pajak tersebut diusahakan untuk melayani kepentingan umum dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf c  
Cukup Jelas.

Huruf d  
Cukup Jelas.

Huruf e  
Cukup Jelas.

Huruf f  
Cukup Jelas.

Pasal 25I  
Cukup Jelas.

Angka 4  
Pasal 27  
Cukup Jelas.

Angka 5  
Pasal 29  
Cukup Jelas.

Angka 6

Pasal 49A

Cukup Jelas.

Pasal 49B

Cukup Jelas.

Pasal 49C

Cukup Jelas.

Pasal 49D

Cukup Jelas.

Pasal 49E

Cukup Jelas.

Pasal 49F

Cukup Jelas.

Pasal 49G

Ayat (1)

Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan :

- a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek Pajak dengan cara membandingkannya dengan objek Pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- b. nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek Pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- c. nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek Pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek Pajak tersebut.

Ayat (2)

Pada dasarnya penetapan NJOP adalah 3 (tiga) tahun sekali. Untuk wilayah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 49H

Cukup Jelas.

Pasal 49I

Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif Pajak dikurangi terlebih dahulu dengan NJOPTKP sebesar Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*).

Contoh :

Wajib Pajak A mempunyai objek Pajak berupa :

Tanah seluas 800 m <sup>2</sup> dengan NJOP per m <sup>2</sup>	Rp.300.000
Bangunan seluas 400 m <sup>2</sup> dengan NJOP per m <sup>2</sup>	Rp.350.000

Besarnya PBB-P2 terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi: 800 x Rp.300.000,-	Rp.240.000.000
2. NJOP Bangunan: 400 x Rp.350.000,-	<u>Rp.140.000.000 +</u>
Total NJOP Bumi dan Bangunan	Rp.380.000.000
NJOPTKP	<u>Rp. 10.000.000</u>
3. Dasar pengenaan pajak (NJOP – NJOPTKP)	Rp.370.000.000
Tarif pajak 0,105 %	
4. PBB-P2 terutang: 0,105 % x Rp 370.000.000,-	Rp. 388.500

Pasal 49J

Cukup Jelas.

Pasal 49K

Cukup Jelas.

Pasal 49L

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Penetapan SKPD ini hanya untuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Angka 7

Pasal 50

Cukup Jelas.

Angka 8

Cukup Jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta adalah tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta pemindahan hak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c  
Cukup Jelas.

Huruf d  
Cukup Jelas.

Huruf e  
Yang dimaksud dengan sejak tanggal penunjukan pemenang lelang adalah tanggal ditandatanganinya Risalah Lelang oleh Kepala Kantor Lelang Negara atau kantor lelang lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang.

Ayat (3)  
Cukup Jelas.

Angka 9  
Pasal 53  
Cukup Jelas.

Angka 10  
Pasal 54A  
Cukup Jelas.

Angka 11  
Pasal 63  
Cukup Jelas.

Angka 12  
Pasal 64  
Cukup Jelas.

Angka 13  
Pasal 65  
Cukup Jelas.

Angka 14  
Cukup Jelas.

Angka 15  
Pasal 77A  
Cukup Jelas.

Pasal 77B  
Cukup Jelas.

Angka 16  
Pasal 78A  
Cukup Jelas.

Pasal II  
Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BITUNG TAHUN 2013 NOMOR 115