



WALIKOTA BITUNG

PERATURAN WALIKOTA BITUNG  
NOMOR 52 TAHUN 2013

TENTANG

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENENTUAN  
BESARNYA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DI KOTA BITUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BITUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa guna memberikan kepastian hukum, keadilan bagi wajib pajak dan stabilitas dalam penentuan Nilai Jual Objek Pajak perlu dilakukan klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak;
  - b. bahwa klasifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf a, merupakan dasar penentuan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Bitung;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Penentuan Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Bitung;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312);
  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 Republik Indonesia 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 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
  5. 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);

6. 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);
7. 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);
8. 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);
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 Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
12. Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 1 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bitung Tahun 2013 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bitung Nomor 115);
13. Peraturan Walikota Bitung Nomor 33 Tahun 2012 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Bitung (Berita Daerah Kota Bitung Tahun 2012 Nomor 33);

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENENTUAN BESARNYA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DI KOTA BITUNG.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bitung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bitung.
3. Walikota adalah Walikota Bitung.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Bitung.

5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Bitung.
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. Objek Pajak 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. 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.
11. Klasifikasi NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

## BAB II KLASIFIKASI

### Pasal 2

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran I, maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (4) Dalam hal nilai jual bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bangunan yang tercantum dalam Lampiran II, maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

### Pasal 3

Besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan untuk masing-masing Kelurahan dengan Peraturan Walikota tersendiri.

## BAB III KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 4

Hal-hal yang belum diatur sepanjang mengenai pelaksanaannya akan ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

Pasal 5

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Bitung  
Pada tanggal 28 November 2013

**WALIKOTA BITUNG,**

**ttd**

**HANNY SONDAKH**

Diundangkan di Bitung  
Pada tanggal 28 November 2013

**SEKRETARIS DAERAH KOTA,**

**ttd**

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

BERITA DAERAH KOTA BITUNG TAHUN 2013 NOMOR 107