

JENIS PAJAK DAERAH :

1. PAJAK HOTEL
2. PAJAK RESTORAN
3. PAJAK HIBURAN
4. PAJAK REKLAME
5. PAJAK PENERANGAN JALAN
6. PAJAK MINERAL BUKAN LOGAM DAN BATUAN
7. PAJAK PARKIR
8. PAJAK AIR TANAH
9. PAJAK SARANG BURUNG WALET
10. PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PEDESAAN
11. PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DASAR HUKUM PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KABUPATEN BARITO TIMUR PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2018 TENTANG PAJAK DAERAH

1. Pajak Hotel

Pajak Hotel adalah Pajak atas Pelayanan yang disediakan oleh Hotel.

Hotel adalah Fasilitas Penyedia Jasa Penginapan/Peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggarahan, rumah penginapan dan sejenisnya serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).

Objek Pajak

1. Objek Pajak Hotel adalah pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan termasuk fasilitas olah raga dan hiburan.
2. Jasa penunjang sebagaimana dimaksud pada angka (1) adalah fasilitas telepon, faksimile, teleks, internet, fotocopy, pelayanan cuci, seterika, transportasi, dan fasilitas sejenis lainnya yang disediakan atau dikelola Hotel
3. Termasuk dalam objek Pajak Hotel sebagaimana dimaksud pada angka (1) adalah :
 - a. Hotel;
 - b. Motel;
 - c. Losmen;
 - d. Gubuk pariwisata;
 - e. Wisma pariwisata;

- f. Pesanggrahan;
 - g. Rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh);
 - h. Rumah penginapan.
4. Tidak termasuk objek Pajak Hotel sebagaimana dimaksud pada angka (1), adalah :
- a. Jasa tempat tinggal asrama yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
 - b. Jasa sewa apartemen, kondominium dan sejenisnya;
 - c. Jasa tempat tinggal di rumah sakit, asrama perawat, panti jompo, panti asuhan, dan panti social lainnya yang sejenis; dan
 - d. Jasa biro perjalanan atau perjalanan wisata yang diselenggarakan oleh hotel yang dapat dimanfaatkan oleh umum.

Subjek Pajak

Subjek Pajak Hotel adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan pembayaran kepada orang pribadi atau Badan yang mengusahakan Hotel.

Wajib Pajak

Wajib pajak hotel adalah orang pribadi atau badan yang mengusahakan hotel.

Dasar Pengenaan Pajak

Dasar pengenaan pajak hotel adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada Hotel.

Tarif Pajak

Tarif Pajak Hotel ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen) dan rumah kos ditetapkan sebesar 5% (lima persen)

Penghitungan Pajak

Besaran pokok pajak hotel yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak yaitu 10% dengan dasar pengenaan pajak yaitu jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada hotel.

2. Pajak Restoran

Restoran adalah fasilitas penyedia makan dan minuman yang dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kantin, warung dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering. Pajak Restoran dipungut pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.

Objek Pajak

1. Objek Pajak restoran adalah Pelayanan yang disediakan oleh Restoran.

2. Pelayanan yang disediakan Restoran meliputi, pelayanan penjualan makanan dan/atau minuman yang dikonsumsi oleh pembeli, baik dikonsumsi di tempat pelayanan maupun di tempat lain.
3. Termasuk dalam objek pajak restoran, meliputi :
 - a. Restoran,
 - b. Rumah makan,
 - c. Kafetaria,
 - d. Kantin,
 - e. Warung,
 - f. Depot,
 - g. Bar,
 - h. Pujasera,
 - i. Toko roti, dan
 - j. Jasa boga/katering,
4. Tidak termasuk objek Pajak Restoran adalah pelayanan yang disediakan oleh restoran yang nilai penjualaa/omsetnya tidak melebihi Rp. 3.000.000,- (tiga juta ruciah) setiap bulan.

Subjek Pajak

Subjek pajak restoran adalah orang pribadi atau Badan yang membeli makanan dan/atau minuman dari restoran atau rumah makan, kafetaria/pujasera, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering;

Wajib Pajak

Wajib Pajak restoran adalah orang Pribadi atau Badan yang mengusahakan restoran atau rumah makan.

Dasar Pengenaan Pajak

Dasar Pengenaan Pajak Restoran adalah jum.lah pembayaran yang diterima atau yang seharusnya diterima restoran atau rumalr makan.

Tarif Pajak

Tarif Pajak Restoran, Rumah makan, kafetaria, kantin, warung, depot, bar dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering sebesar 10% (sepuluh persen).

Penghitungan Pajak

Besaran pokok pajak hotel yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak yaitu 10% dengan dasar pengenaan pajak.

3. Pajak Hiburan

Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran. Pajak Hiburan dipungut atas jasa penyelenggaraan hiburan dengan dipungut bayaran

Objek Pajak

Objek Pajak Hiburan adalah Jasa Penyelenggaraan Hiburan dengan dipungut bayaran.

Yang termasuk dalam objek pajak restoran, meliputi :

- a. Tontonan film;
- b. Pagelaran kesenian, musik, tari, dan atau peragaan busana;
- c. Kontes Kecantikan;
- d. Pameran;
- e. Diskotik, karaoke, cafe dan sejenisnya;
- f. Sirkus, akrobat, dan sulap
- g. Permainan bilyard;
- h. Kendaraan bermotor dan permainan ketangkasan;
- i. Panti prjat, refleksi, mandi uap/spa, salon dan pusat kebugaran (fitness center); dan
- j. Pertandingan olahraga.

Tidak termasuk objek pajak hiburan adalah penyelenggaraan hiburan yang tidak dipungut bayaran seperti hiburan yang diselenggarakan dalam pernikahan, upacara adat dan kegiatan keagamaan.

Subjek Pajak

Subjek pajak hiburan adalah orang pribadi atau Badan yang menikmati hiburan

Wajib Pajak

Wajib Pajak Hiburan adalah orang Pribadi atau Badan yang menyelenggarakan hiburan.

Dasar Pengenaan Pajak

Dasar Pengenaan Pajak Hiburan adalah jumlah uang yang diterima atau yang seharusnya diterima oleh penyelenggara hiburan, termasuk potongan harga dan tiket Cuma-cuma yang diberikan kepada penerima jasa hiburan.

Tarif Pajak

Besarnya tarif pajak untuk setiap jenis hiburan adalah :

1. Tarif Pajak Hiburan ditetapkan sebesar 10%
2. Khusus untuk hiburan berupa pagelaran busana, kontes kecantikan, diskotik, karaoke, klub malam, permainan ketangkasan, panti pijat dan mandi uap/spa, tarif Pajak hiburan ditetapkan sebesar 20%
3. Khusus hiburan kesenian rakyat/ tradisional tarif Pajak Hiburan ditetapkan sebesar 5%

Penghitungan Pajak

Besaran Pokok Pajak Hiburan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam besaran tarif masing-masing jenis hiburan dengan dasar pengenaan pajak.

4. Pajak Reklame

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.

Pajak Reklame dipungut atas semua penyelenggaraan reklame.

Objek Pajak

Objek Pajak Reklame adalah semua penyelenggaraan reklame

Yang termasuk dalam objek pajak reklame, meliputi :

- a. Reklame papan/ billboard/ videotron/ megatron dan sejenisnya;
- b. Reklame kain;
- c. Reklame melekat, stiker;
- d. Reklame selebaran; dan
- e. Reklame peragaan.

Tidak termasuk sebagai objek pajak Reklame adalah :

- a. Penyelenggaraan Reklame melalui internet, televisi, radio, warta harian, warta mingguan, warta bulanan dan sejenisnya;
- b. Label/merek produk yang melekat pada barang yang diperdagangkan, yang berfungsi untuk membedakan produk sejenis iainnya;
- c. Nama pengenal usaha atau profesi yang dipasang melekat pada bangunan tempat usaha atau profesi diselenggarakan sesuai dengan ketentuan yang mengatur nama pengenal usaha atau profesi tersebut;
- d. Reklame yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- e. Nama pengenal usaha yang melekat ditempat usaha atau profesi diselenggarakan sesuai dengan ketentuan yang mengatur nama pengenal usaha atau profesi tersebut, dengan ketentuan luas tidak melebihi 0,5 m² dan diselenggarakan diatas tanah/bangunan yang bersangkutan;
- f. Nama pengenal usaha atau profesi yang menjelaskan tempat atau lokasi pemukiman.

Subjek Pajak

Subjek pajak Reklame adalah orang pribadi atau Badan yang menggunakan reklame;

Wajib Pajak

Wajib Pajak Reklame adalah orang Pribadi atau Badan yang menyelenggarakan reklame;

Dasar Pengenaan Pajak

1. Dasar Pengenaan Pajak Reklame adalah Nilai Sewa Reklame
2. Dalam hal reklame diselenggarakan oleh Pihak Ketiga, Nilai Sewa Reklame sebagaimana dimaksud pada point (1) ditetapkan berdasarkan nilai kontrak reklame

3. Dalam hal reklame diselenggarakan sendiri, Nilai Sewa Reklame (NSR) sebagaimana dimaksud pada point (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 point (2) tidak diketahui dan/atau dianggap tidak wajar, Nilai Sewa Reklame ditetapkan dengan menggunakan faktor-faktor sebagaimana dirnaksud pada point (3)

Tarif Pajak

Tarif Pajak Reklame sebesar 15% (lima belas persen)

Penghitungan Pajak

Besaran Pokok Pajak Reklarne yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif 15% dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud point 1 s/d 4

5. Pajak Penerangan Jalan

Pajak Penerangan Jalan dipungut atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari sumber lain.

Objek Pajak

1. Objek Pajak Penerangan jalan adalah pengguna tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari sumber lain
2. Listrik yang dihasilkan sendiri sebagaimana dimaksud pada point (1) meliputi seluruh pembangkit listrik, sedangkan tenaga listrik dari sumber lainnya adalah tenaga listrik yang diperoleh dari layanan PLN atau perusahaan listrik lainnya;

Dikecualikan dari objek Pajak Penerangan Jalan adalah :

- a. Penggunaan tenaga listrik oleh Instansi Pemerintah Pusat dan Pernerintah Daerah
- b. Penggunaan tenaga listrik pada tempat-tempat yang digunakan kedutaan, konsulat, dan perwakilan asing dengan asas timbal balik
- c. Penggunaan tenaga listrik yang dihasilkan sendiri dengan kapasitas tertentu yang tidak memerlukan Izin dari instansi teknis terkait dan yang menggunakan pembangkit tenaga listrik dengan jumlah total daya terpasang dibawah 20 KVA
- d. Tenaga listrik yang khusus digunakarr untuk tempat ibadah, sosial dan keagamaan.

Subjek Pajak

Subjek pajak Penerangan Jalan adalah orang pribadi atau badan yang dapat menggunakan tenaga listrik

Wajib Pajak

Wajib Pajak Penerangan Jalan adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan tenaga listrik;

Dasar Pengenaan Pajak

1. Dasar pengenaan Pajak Penerangan Jalan adalah nilai Jual Tenaga Listrik.
2. Nilai Jual Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada point (1) ditetapkan :
 - a. dalam hal tenaga listrik berasal dari sumber lain dengan pembayaran, Nilai Jual Tenaga Listrik adalah jumlah tagihan biaya beban/tetap ditambah dengan biaya pemakaian kWh/variabel yang ditagihkan dalam rekening listrik;
 - b. dalam hal tenaga listrik dihasilkan sendiri, Nilai Jual Tenaga Listrik dihitung berdasarkan kapasitas tersedia, tingkat penggunaan listrik, jangka waktu pemakaian listrik, dan harga satuan listrik yang berlaku di wilayah Daerah yang bersangkutan.

Tarif Pajak

1. Tarif Pajak Penerangan Jalan sebesar 10% (sepuluh persen);
2. Penggunaan tenaga listrik dari sumber lain oleh industri, pertambangan minyak bumi dan gas, tarif Pajak Penerangan Jalan sebesar 3% (tiga persen);
3. Penggunaan tenaga listrik yang dihasilkan sendiri, tarif Pajak Penerangan Jalan ditetapkan sebesar 1,5% (satu koma lima persen)

Penghitungan Pajak

Besaran pokok Pajak Penerangan jalan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam tarif pajak point 1 s/d 3 dengan nilai jual tenaga listrik;

6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Pajak Mineral bukan logam adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.

Objek Pajak

1. Objek Pajak Mineral bukan logam meliputi :
 - a. asbes
 - b. andesit
 - c. batu tulis
 - d. batu setengah permata;
 - e. batu kapur;
 - f. batu apung;
 - g. batu permata;
 - h. bentonit;
 - i. dolomit;
 - j. feldspar;
 - k. garam batu (halite)

- l. grafit;
- m. granit;
- n. gips;
- o. kalsit;
- p. kaolin;
- q. leusit;
- r. magnesit;
- s. mika;
- t. marmer;
- u. nitrat;
- v. opsidien;
- w. oker;
- x. pasir dan kerikil
- y. pasir kuarsa;
- z. perlit;
- aa. fosfat
- bb. talk;
- cc. tanah serap (fuller earth);
- dd. tanah diatome;
- ee. tanah liat;
- ff. tawas (alum);
- gg. tras;
- hh. yarosif;
- ii. zeolit;
- jj. basal;
- kk. trakkit;
- ll. Mineral Bukan Logam dan batuan lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan

Dikecualikan dari objek Pajak Mineral bukan logam adalah :

- a. Kegiatan pengambilan Mineral Bukan Logam dan Batuan yang nyata-nyata tidak dimanfaatkan secara komersial, seperti kegiatan pengambilan tanah untuk keperluan rumah tangga, pemancangan tiang listrik/telepon, penanaman kabel listrik/telepon, penanaman pipa air/gas;
- b. Kegiatan pengambilan Mineral Bukan Logam dan Batuan yang merupakan ikutan dari kegiatan pertambangan lainnya, yang tidak dimanfaatkan secara komersil.

Subjek Pajak

Subjek Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah orang pribadi atau badan yang dapat mengambil mineral bukan logam dan batuan;

Wajib Pajak

Wajib Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah orang pribadi atau badan yang mengambil mineral bukan logam dan batuan.

Dasar Pengenaan Pajak

1. Dasar pengenaan Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah nilai jual hasil pengambilan mineral bukan logam dan batuan
2. Nilai Jual sebagaimana dimaksud pada point (1) dihitung dengan mengalikan volume atau tonase hasil pengambilan dengan nilai pasar atau standar masing-masing jenis mineral bukan logam dan batuan

Tarif Pajak

Tarif Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan sebesar 20% (dua puluh persen)

Penghitungan Pajak

Besarnya pokok Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak sebesar 20% dengan nilai jual hasil pengambilan mineral bukan logam dan batuan.

7. Pajak Parkir

Pajak Parkir adalah pajak atas setiap penyelenggaraan tempat Parkir diluar badan jalan

Objek Pajak

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

Tidak termasuk objek Pajak Parkir adalah :

- a. Penyelenggaraan tempat parkir oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah;
- b. Penyelenggaraan tempat parkir oleh perkantoran yang hanya digunakan untuk karyawannya sendiri;
- c. Penyelenggaraan tempat parkir oleh kedutaan, konsulat, dan perwakilan negara asing dengan asas timbal balik;
- d. Penyelenggaraan tempat parkir di tempat ibadah.

Subjek Pajak

Subjek Pajak Parkir adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan parkir kendaraan bermotor;

Wajib Pajak

Wajib Pajak Parkir adalah orang pribadi atau Badan yang menyelenggarakan tempat parkir;

Dasar Pengenaan Pajak

1. Dasar pengenaan Pajak Parkir adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada penyelenggara tempat parkir.
2. Dasar Pengenaan Pajak Parkir pada point (1) ditetapkan berdasarkan luasan, waktu, dan tempat sebagai dasar perhitungan tarif parkir.
3. Jumlah yang seharusnya dibayar sebagaimana dimaksud pada point (1) termasuk potongan harga parkir dan parkir Cuma-cuma yang diberikan kepada penerima jasa parkir.

Tarif Pajak

Tarif Pajak Parkir adalah sebesar 25 % (dua puluh lima persen)

Penghitungan Pajak

Besaran pokok Pajak Parkir yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebesar 25% dengan jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada penyelenggara tempat parkir

8. Pajak Air Tanah

Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Air Tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.

Objek Pajak

Objek Pajak Air Tanah adalah pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.

Tidak termasuk objek Pajak Air Tanah adalah :

- a. Pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah untuk keperluan dasar rumah tangga, pengairan pertanian dan perikanan rakyat, serta peribadatan ;
- b. Pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- c. Pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah oleh BUMN dan BUMD yang khusus didirikan untuk menyelenggarakan usaha eksploitasi dan pemeliharaan serta perusahaan air dan sumber-sumber air

Subjek Pajak

Subjek Pajak Air Tanah adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/ atau pemanfaatan air tanah;

Wajib Pajak

Wajib Pajak Air Tanah adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/ atau pemanfaatan air tanah,

Dasar Pengenaan Pajak

1. Dasar Pengenaan Pajak Air Tanah adalah nilai perolehan air tanah;
2. Nilai Perolehan Air Tanah sebagaimana dimaksud pada point (1) dinyatakan dalam rupiah yang dihitung dengan mempertimbangkan sebagian atau seluruh faktor-faktor berikut :
 - a. jenis sumber air;
 - b. lokasi sumber air;
 - c. tujuan pengambilan dan/atau pemanfaatan air;
 - d. volume air yang diambil dan/atau dimanfaatkan;
 - e. kualitas air; dan
 - f. tingkat kerusakan lingkungan yang diakibatkan oleh pengambilan dan/atau pemanfaatan air
3. Penggunaan faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada point (2) disesuaikan dengan kondisi masing-masing daerah;

Tarif Pajak

Tarif Pajak Air Tanah ditetapkan sebesar 10 % (sepuluh persen) dari Nilai perolehan Air Tanah.

Penghitungan Pajak

Besaran pokok Pajak Air Tanah yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebesar 10% dengan nilai perolehan air tanah.

9. Pajak Sarang Burung Walet

Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas setiap kegiatan pengambilan dan/atau pengusaha sarang burung walet.

Objek Pajak

Objek Pajak Sarang Burung Walet adalah pengambilan dan/ atau pengusaha Sarang Burung Walet.

Tidak termasuk objek Pajak Sarang Burung Walet adalah Pengambilan Sarang Burung Walet yang telah dikenakan Peenerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Subjek Pajak

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

Wajib Pajak

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

Dasar Pengenaan Pajak

1. Dasar pengenaan Pajak Sarang Burung Walet adalah Nilai Jual Sarang Burung Walet;
2. Nilai Jual Sarang Burung Walet sebagaimana dimaksud pada point (1) dihitung berdasarkan perkalian antara harga pasaran umum Sarang Burung Walet yang berlaku di wilayah Kabupaten Barito Timur dengan hasil produksi;

Tarif Pajak

Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan sebesar 10 % (sepuluh persen).

Penghitungan Pajak

Besaran Pokok Pajak Sarang Burung Walet yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebesar 10% dengan Nilai jual Sarang Burung Walet.

10. Pajak Bumi dan Baangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (BPP P2) adalah pajak atas 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.

Objek Pajak

Objek PBB P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan

Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- b. Kolam renang;
- c. Pagar mewah;
- d. Tempat olahraga;
- e. Galangan kapal, dermaga;
- f. Taman mewah;
- g. Tempat penampungan/kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak; dan
- h. Menara

Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB P2 adalah Objek Pajak yang :

- a. Digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah, untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;

- c. 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. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. Digunakan oleh baBdan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Subjek Pajak

Subjek PBB P2 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

Wajib Pajak

Wajib PBB P2 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

Dasar Pengenaan Pajak

1. Dasar pengenaan PBB P2 adalah NJOP.
2. Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah.
3. Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud, berdasarkan klasifikasi tanah dan bangunan
4. Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

Tarif Pajak

1. Tarif PBB P2 ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Untuk NJOP sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun;
 - b. Untuk tambahan NJOP di atas Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per tahun;
2. Dalam pemanfaatan Bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, maka dikenakan biaya tarif sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada point (1), sehingga menjadi sebagai berikut :

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen) per tahun;
 - b. Untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3% (nol koma tiga persen)
3. Dalam hal pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan ramah lingkungan dan/ atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya, maka dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada point (1), sehingga menjadi sebagai berikut :
- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,05% (nol koma nol lima persen) per tahun;
 - b. Untuk NJOP di atas Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun.

Penghitungan Pajak

Besaran pokok PBB P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud Pada Tarif PBB P2, dengan dasar pengenaan pajak yaitu NJOP setelah dikurangi NJOPTKP.

11. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Pungutan ini ditanggung oleh pembeli dan hampir mirip dengan PPh bagi penjual. Sehingga pihak penjual dan pembeli sama-sama memiliki tanggung jawab untuk membayar pajak.

Objek Pajak

1. Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. Perolehan Hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud meliputi :
 - a. Pemindahan hak karena :
 1. jual beli;
 2. tukar menukar;
 3. hibah;
 4. hibah wasiat;
 5. waris;
 6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. penunjukan pembeli dalam lelang;

9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. penggabungan usaha; atau
 11. peleburan usaha
- b. Pemberian hak baru karena :
1. kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. diluar pelepasan hak
3. Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada point (1) diatas adalah :
- a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
 - f. hak pengelolaan.

Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah Objek Pajak yang diperoleh :

- a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan timbal balik;
- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. Orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
- f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Subjek Pajak

Subjek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

Wajib Pajak

Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.

Dasar Pengenaan Pajak

1. Dasar pengenaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah NPOP.
2. NPOP sebagaimana dimaksud dalam hal:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar

- d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
3. Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada point (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Besarnya NPOPTKP ditetapkan sebesar R.p. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
5. Dalam hal NPOP hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Tarif Pajak

Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah sebesar 5% (lima persen)

Penghitungan Pajak

Besaran pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebesar 5% dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dijelaskan pada dasar pengenaan pajak BPHTB di atas, setelah dikurangi dengan NPOPTKP.