



WALI KOTA BITUNG  
PROVINSI SULAWESI UTARA

PERATURAN WALI KOTA BITUNG  
NOMOR 11 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PERHITUNGAN POTENSI PAJAK DAERAH  
DAN PROYEKSI PENDAPATAN PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BITUNG,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka penetapan target penerimaan pajak daerah dan penganggaran atas potensi pajak daerah diperlukan data potensi pajak daerah sehingga dapat menyusun proyeksi pajak daerah;  
b. bahwa untuk menentukan potensi pajak daerah dan proyeksi pendapatan pajak daerah perlu tata cara perhitungan yang tepat dan sistematis;  
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Perhitungan Potensi Pajak Daerah dan Proyeksi Pendapatan Pajak Daerah;

Mengingat : 1. 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);  
2. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. 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 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 Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Bitung Tahun 2024 Nomor 1);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PERHITUNGAN POTENSI PAJAK DAERAH DAN PROYEKSI PENDAPATAN PAJAK DAERAH.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bitung.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Bitung.
3. 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.

**BAB II  
PERHITUNGAN POTENSI PAJAK DAN  
PROYEKSI PENDAPATAN PAJAK**

**Pasal 2**

- (1) Perhitungan potensi Pajak dan proyeksi pendapatan Pajak menjadi dasar dalam penetapan jumlah pendapatan Pajak dalam APBD.
- (2) Ketentuan mengenai perhitungan potensi Pajak dan proyeksi pendapatan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 3

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bitung  
pada tanggal 24 Oktober 2025

WALI KOTA BITUNG,

  
HENGKY HONANDAR

Diundangkan di Bitung  
pada tanggal 24 Oktober 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA BITUNG,

  
IGNATIUS RUDY THENO

BERITA DAERAH KOTA BITUNG TAHUN 2025 NOMOR 11

LAMPIRAN  
PERATURAN WALI KOTA BITUNG  
NOMOR 11 TAHUN 2025  
TENTANG  
TATA CARA PERHITUNGAN POTENSI  
PAJAK DAERAH DAN PROYEKSI  
PENDAPATAN PAJAK DAERAH

PERHITUNGAN POTENSI PAJAK DAERAH  
DAN PROYEKSI PENDAPATAN PAJAK DAERAH

A. PERHITUNGAN POTENSI PAJAK DAERAH

1. Potensi Pajak Barang dan Jasa Tertentu Hotel
  - a. Perhitungan potensi Pajak Barang dan Jasa Tertentu Hotel dipengaruhi oleh:
    - 1) penerimaan yang dihasilkan dari sewa unit kamar;
    - 2) total unit kamar per *type*;
    - 3) tarif sewa unit kamar per *type*;
    - 4) tingkat hunian atau kedatangan tamu; dan
    - 5) tarif pajak hotel.
  - b. Rumus perhitungan potensi Pajak Barang dan Jasa Tertentu Hotel, adalah sebagai berikut:

$$\text{DP3 Hotel} = (A + B + C) + \text{Service Charge}$$
$$\text{Potensi} = \text{DP3 Hotel} \times \text{Tarif} \times \text{OR}$$

Keterangan:

- DP3 : Dasar Perhitungan Pengenaan Pajak  
A : Penerimaan dari Unit Kamar  $\Sigma$  (JK x TK x 365 hari)  
B : Penerimaan dari *Food & Beverages*  
C : Penerimaan Lainnya dari Layanan Hotel  
JK : Jumlah Kamar per *type*  
TK : Tarif Kamar per *type*  
TARIF : Tarif Pajak Hotel  
OR : *Occupation Rate* (tingkat hunian atau kedatangan Tamu)

2. Potensi Pajak Barang dan Jasa Tertentu Makanan dan/atau Minuman
  - a. Perhitungan potensi Pajak Barang dan Jasa Tertentu makanan dan/atau minuman dipengaruhi oleh:
    - 1) rata-rata penerimaan yang dihasilkan dari penjualan makanan per orang;
    - 2) rata-rata penerimaan yang dihasilkan dari penjualan minuman per orang;
    - 3) jumlah rata-rata kunjungan konsumen per hari;
    - 4) tarif Pajak Barang dan Jasa Tertentu makanan dan/atau minuman.

- b. Rumus perhitungan potensi Pajak Barang dan Jasa Tertentu makanan dan/atau minuman sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sebagai berikut:

$$\text{Potensi} = (M+P) \times N \times 365 \text{ hari} \times \text{Tarif Pajak Barang dan Jasa Tertentu makanan dan/atau minuman}$$

Keterangan:

M : harga rata-rata makanan per orang

P : harga rata-rata minuman per orang

N : jumlah rata-rata pengunjung

$$(\Sigma \text{ kursi} \times \text{OR} \times \text{Jam Efektif}) + (\Sigma \text{ Kursi} \times \text{OR} \times \text{Jam tidak efektif})$$

3. Potensi Pajak Barang dan Jasa Tertentu Kesenian dan Hiburan

- a. Perhitungan potensi Pajak Barang dan Jasa Tertentu Kesenian dan Hiburan dipengaruhi oleh:

- 1) total unit kamar berdasarkan klasifikasi;
- 2) tarif kamar berdasarkan klasifikasi;
- 3) jam efektif operasional;
- 4) penerimaan yang dihasilkan dari *food & beverages*;
- 5) penerimaan yang dihasilkan dari palayanan hiburan lainnya seperti jasa pendamping;
- 6) jumlah hari;
- 7) jumlah pengunjung;
- 8) tarif masuk ke lokasi;
- 9) jumlah tempat tidur;
- 10) pergantian kunjungan pada hari yang sama;
- 11) tingkat kunjungan; dan
- 12) tarif Pajak Barang dan Jasa Tertentu kesenian dan hiburan.

- b. Rumus perhitungan potensi Pajak Barang dan Jasa Tertentu Kesenian dan Hiburan adalah sebagai berikut:

- 1) Potensi Diskotik, Karoke, kelab Malam dan sejenisnya

$$\text{Potensi} = \{(JK \times TK \times JE) + FnB + O\} \times H \times \text{Tarif Pajak}$$

Keterangan:

JK : jumlah kamar berdasarkan klasifikasi

TK : tarif kamar berdasarkan klasifikasi

JE : jam Efektif

FnB : penerimaan dari makanan dan minuman

O : lain-lain, seperti jasa pendamping

H : jumlah hari

- 2) Potensi Kendaraan Bermotor, Permainan Ketangkasan

$$\text{Potensi} = JP \times HTM \times H \times \text{Tarif} \times OR$$

Keterangan:

JP : jumlah pengunjung

HTM : harga tanda masuk

H : jumlah hari

Tarif : tarif PBJT kesenian dan hiburan

Or : *Occupation Rate* atau tingkat kunjungan

3) Potensi Panti Pijat, Refleksi, Mandi Uap/Spa dan Pusat Kebugaran (*Fitness Centre*)

Potensi =  $\{(Jt \times Tk \times Or \times To) + FnB + O\} \times H \times Tarif_{PBJT}$

Kesenian dan Hiburan

Keterangan:

Jt : jumlah tempat tidur

Tk : tarif kamar berdasarkan klasifikasi

Or : *Occupation Rate* atau tingkat kunjungan

To : *Turn Over*

O : lain-lain, seperti jasa pendamping

4. Potensi Pajak Reklame

a. Perhitungan potensi Pajak Reklame dipengaruhi oleh:

- 1) realisasi ketetapan pajak reklame tahun lalu; dan
- 2) pertumbuhan atas realisasi ketetapan pajak reklame per tiga tahun.

b. Rumus perhitungan potensi Pajak Reklame sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sebagai berikut:

Potensi =  $\Sigma$  realisasi TAYL + (Presentase rata-rata kenaikan x realisasi TAYL)

Keterangan:

Realisasi TAYL : realisasi ketetapan pajak reklame tahun yang lalu

Presentase rata-rata kenaikan : Pertumbuhan per tiga tahun (*moving average*)

5. Potensi Pajak Barang dan Jasa Tertentu Tenaga Listrik

a. Perhitungan potensi Pajak Pajak Barang dan Jasa Tertentu Tenaga Listrik dipengaruhi oleh:

- 1) realisasi ketetapan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Tenaga Listrik tahun yang lalu; dan
- 2) pertumbuhan atas realisasi ketetapan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Tenaga Listrik per tiga tahun.

b. Rumus perhitungan potensi Pajak Barang dan Jasa Tertentu Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sebagai berikut:

Potensi PPJ Sumber Lain

Potensi =  $\Sigma$  realisasi TAYL + (presentase rata-rata kenaikan x realisasi TAYL)

Keterangan:

Realisasi TAYL : realisasi ketetapan pajak PPJ tahun yang lalu

Persentase rata-rata kenaikan : pertumbuhan per tiga tahun (*moving average*)

6. Potensi Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

a. Perhitungan Potensi Pajak MBLB dipengaruhi oleh:

- 1) nilai produksi dari kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan dalam satu tahun; dan
- 2) tarif pajak MBLB.

b. Rumus perhitungan potensi pajak mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sebagai berikut:

c.  $NPPM = Nprod \times Tarif Pajak$

Keterangan :

NPPM : Nilai Potensi Pajak MBLB

Nprod : Nilai Produksi MBLB dalam setahun

Tarif Pajak : Tari pajak MBLB di Peraturan Daerah

7. Potensi Pajak Parkir

a. Perhitungan potensi pajak parkir dipengaruhi oleh :

- 1) Total keseluruhan tempat parkir motor dan mobil;
- 2) Tarif parkir mobil dan motor;
- 3) Tarif parkir mobil dan motor;
- 4) Pergantian pengguna parkir pada hari yang sama;
- 5) Jam operasional;
- 6) Jumlah hari; dan
- 7) Tarif Pajak Parkir;

b. Rumus perhitungan potensi pajak parkir sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sebagai berikut;

$Potensi = \{(JP \times TP1 \times TO) + (JP \times TP2 \times (JO - 1))\} \times OR \times H \times Tarif Pajak$

Keterangan:

JP : jumlah tempat parkir motor dan mobil

TP1: tarif parkir mobil dan motor

TP2: tarif parkir mobil dan motor

TO : turn over

JO : jam operasional

OR : occupancy rate

H : jumlah hari operasional dalam 1 tahun

8. Potensi Pajak Sarang Burung Walet

a. Perhitungan potensi pajak sarang burung walet dipengaruhi oleh:

- 1) total keseluruhan pendapatan dari penjualan Sarang Burung Walet dalam kurs rupiah;
- 2) jumlah Sarang Burung Walet (unit);
- 3) jumlah pengambilan Sarang Burung Walet per hari (kg/unit);
- 4) harga Sarang Burung Walet; dan
- 5) tarif Pajak Sarang Burung Walet;

b. Rumus perhitungan potensi Pajak Sarang Burung Walet sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sebagai berikut:

$Potensi = PSBW \times Tarif Pajak$

$PSBW = JSW \times JsPH \times HsW$

Keterangan:

PSBW : Pendapat dari sarang burung walet (rupiah)

JSW : Jumlah sarang burung walet (unit)

JsPH : jumlah pengambilan sarang burung walet per Hari (Kg/unit)

9. Potensi Bea Perolahan Hak Atas Tanah dan Bangunan
  - a. Perhitungan Potensi BPHTB dipengaruhi oleh:
    - 1) realisasi ketetapan BPHTB tahun lalu; dan
    - 2) pertumbuhan atas realisasi ketetapan BPHTB per tiga tahun.
  - b. Rumus perhitungan Potensi BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sebagai berikut:

$$\text{Potensi} = \Sigma \text{realisasi TAYL} + (\text{presentase rata-rata kenaikan} \times \text{realisasi TAYL})$$

Keterangan:

Realisasi TAYL : realisasi ketetapan pajak BPHTB tahun yang lalu  
Presentase rata-rata kenaikan sama dengan pertumbuhan per tiga tahun (*moving average*).

10. Potensi PBB-P2
  - a. Perhitungan potensi PBB-P2 pada tahun sebelumnya yang dihimpun menjadi satu kesatuan berupa daftar himpunan ketetapan Pajak; dan
  - b. Rumus perhitungan potensi PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sebagai berikut:

$$\text{Rumus Potensi PBB-P2} = \text{DHKP} \text{ (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak)}$$

11. Potensi Pajak Air Tanah
  - a. Perhitungan Potensi Pajak Air Tanah dipengaruhi oleh:
    - 1) nilai perolehan air yang ditetapkan oleh Gubernur;
    - 2) berdasarkan Volume pemakaian air; dan
    - 3) tarif Pajak Air Tanah.
  - b. Rumus perhitungan potensi pajak air tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sebagai berikut:  
$$\text{Potensi PAT} = \text{NPA} \times \text{VP} \times \text{Tarif Pajak}$$
  
(Potensi tanpa syarat kelebihan debit)

Keterangan :

NPA : Nilai perolehan air yang ditetapkan oleh Gubernur

VP : Volume pemakaian air

## B. PERHITUNGAN PROYEKSI PENDAPATAN PAJAK DAERAH

1. Perhitungan Proyeksi Pendapatan Pajak Daerah dipengaruhi oleh data keseluruhan realisasi penerimaan Pajak Daerah pada tahun sebelumnya secara berturut-turut minimal menggunakan data 3 (tiga) tahun terakhir.

2. Rumus perhitungan Proyeksi Pendapatan Pajak Daerah adalah sebagai berikut :

$$MA = \Sigma X / \text{Jumlah Periode}$$

Keterangan :

MA : *moving average*

$\Sigma X$  : Keseluruhan Penjumlahan dari semua data Periode waktu yang perhitungkan.

Jumlah periode = Jumlah periode Rata-rata bergerak atau dapat ditulis dengan:

$$MA = (n_1 + n_2 + n_3 + \dots) / n$$

Keterangan :

MA : *moving average*

$n_1$  : data periode pertama

$n_2$  : data periode kedua

$n_3$  : data periode ketiga dan seterusnya

$n$  : jumlah Periode Rata-rata bergerak

