

LEMBARAN DAERAH
KOTA BEKASI



NOMOR : 9

TAHUN : 2025

PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 9 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI
DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BEKASI,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. bahwa berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 900.1.13.1/21696/Keuda tanggal 31 Desember 2024 Hal Hasil Evaluasi Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu dilakukan perubahan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);

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 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);
4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2021 tentang Penggunaan Tenaga Kerja Asing (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6646);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pemungutan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Atas Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6848);
10. 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);

11. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bekasi Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BEKASI

dan

WALI KOTA BEKASI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bekasi Nomor 1), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 20 ayat (3) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Saat terutang BPHTB ditetapkan pada saat terjadinya perolehan tanah dan/atau Bangunan dengan ketentuan:
 - a. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli untuk jual beli;
 - b. pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta untuk tukar-menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan/atau hadiah;
 - c. pada tanggal penerima waris atau yang diberi kuasa oleh penerima waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan untuk waris;
 - d. pada tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk putusan hakim;
 - e. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
 - f. pada tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak untuk pemberian hak baru di luar pelepasan hak; dan
 - g. pada tanggal penunjukan pemenang lelang untuk lelang.

- (2) Dalam hal jual beli tanah dan/atau Bangunan tidak menggunakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, saat terutang BPHTB untuk jual beli adalah pada saat ditandatanganinya akta jual beli.
 - (3) Dihapus.
2. Ketentuan Pasal 26 ayat (2) huruf d diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Konsumsi Tenaga Listrik yang menjadi Objek PBJT Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b adalah penggunaan Tenaga Listrik oleh pengguna akhir.
 - (2) Yang dikecualikan dari konsumsi Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konsumsi Tenaga Listrik oleh instansi Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, dan penyelenggara negara lainnya;
 - b. konsumsi Tenaga Listrik pada tempat yang digunakan oleh kedutaan, konsulat, dan perwakilan asing berdasarkan asas timbal balik;
 - c. konsumsi Tenaga Listrik pada rumah ibadah, panti jompo, panti asuhan, dan panti sosial lainnya yang sejenis; dan
 - d. konsumsi Tenaga Listrik yang dihasilkan sendiri sampai dengan kapasitas 500 kVA yang tidak memerlukan izin dari instansi teknis terkait.
3. Ketentuan Pasal 33 ayat (2) ditambahkan 3 (tiga) huruf yakni huruf f, huruf g, dan huruf h, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33

- (1) Tarif PBJT atas Makanan dan/atau Minuman ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (2) Tarif PBJT atas Tenaga Listrik ditetapkan sebagai berikut:
 - a. rumah tangga:
 - 1. 3% (tiga persen) untuk pengguna 450 VA;
 - 2. 5% (lima persen) untuk pengguna 900 VA;
 - 3. 7% (tujuh persen) untuk pengguna 1.300 VA;
 - 4. 8% (delapan persen) untuk pengguna 2.200 VA;
 - 5. 8,5% (delapan koma lima persen) untuk pengguna 3.500 VA;
 - 6. 9% (sembilan persen) untuk pengguna 4.400 VA ke atas.
 - b. bisnis:
 - 1. 4% (empat persen) untuk pengguna 450 VA;
 - 2. 6% (enam persen) untuk pengguna 900 VA;
 - 3. 7,5% (tujuh koma lima persen) untuk pengguna 1.300 VA;
 - 4. 8,5% (delapan koma lima persen) untuk pengguna 2.200 VA;

5. 9% (sembilan persen) untuk pengguna 3.500 VA;
 6. 9,5% (sembilan koma lima persen) untuk pengguna 4.400 VA ke atas.
 - c. fasilitas sosial dan umum:
3% (tiga persen) untuk sosial komersial.
 - d. 3% (tiga persen) untuk konsumsi Tenaga Listrik dari sumber lain oleh industri, pertambangan minyak bumi dan gas alam;
 - e. 1,5% (satu koma lima persen) untuk konsumsi Tenaga Listrik yang dihasilkan sendiri;
 - f. 6% (enam persen) untuk konsumsi Tenaga Listrik dari sumber lain traksi;
 - g. 8% (delapan persen) untuk konsumsi Tenaga Listrik dari sumber lain curah;
 - h. 8% (delapan persen) untuk konsumsi Tenaga Listrik dari sumber lain layanan khusus.
- (3) Tarif PBJT atas Jasa Perhotelan ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (4) Tarif PBJT atas Jasa Parkir ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (5) Tarif PBJT atas Jasa Kesenian dan Hiburan ditetapkan sebagai berikut:
- a. 10% (sepuluh persen) untuk:
 1. tontonan film atau bentuk tontonan audio visual lainnya yang dipertontonkan secara langsung di suatu lokasi tertentu;
 2. pertunjukan kesenian, musik, tari, dan/atau busana;
 3. kontes kecantikan;
 4. kontes binaraga;
 5. pameran;
 6. pertunjukan sirkus, akrobat, dan sulap;
 7. pacuan kuda dan perlombaan kendaraan bermotor;
 8. permainan ketangkasan;
 9. olahraga permainan dengan menggunakan tempat/ruang dan/atau peralatan dan perlengkapan untuk olahraga dan kebugaran;
 10. rekreasi wahana air, wahana ekologi, wahana pendidikan, wahana budaya, wahana salju, wahana permainan, pemancingan, agrowisata, dan kebun binatang; dan
 11. panti pijat dan pijat refleksi.
 - b. 5% (lima persen) untuk pagelaran kesenian, musik, tari, busana, kontes kecantikan, dan binaraga yang berkelas lokal/tradisional;
 - c. 40% (empat puluh persen) untuk diskotek, karaoke, kelab malam, bar dan mandi uap/spa.

4. Ketentuan Pasal 40 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 40

- (1) Wajib Pajak Reklame adalah orang pribadi atau Badan yang menyelenggarakan Reklame.
 - (2) Dihapus.
 - (3) Dihapus.
 - (4) Dihapus.
5. Ketentuan Pasal 56 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 56

Opsen dikenakan atas Pajak terutang dari:

- a. PKB; dan
- b. BBNKB.

6. Ketentuan Pasal 58 ayat (2) dan ayat (4) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 58

- (1) Wajib Pajak untuk Opsen PKB merupakan Wajib PKB.
 - (2) Dihapus.
 - (3) Wajib Pajak Opsen BBNKB merupakan Wajib BBNKB.
 - (4) Dihapus.
 - (5) Tata cara pemungutan Opsen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Ketentuan Pasal 61 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 61

- (1) Pemungutan Opsen PKB dilakukan bersamaan dengan pemungutan Pajak terutang dari PKB.
- (2) Pemungutan Opsen BBNKB dilakukan bersamaan dengan pemungutan Pajak terutang dari BBNKB.

8. Ketentuan Pasal 65 dihapus.

9. Ketentuan Pasal 69 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 69

- (1) Jenis Retribusi terdiri atas:
 - a. Retribusi Jasa Umum;
 - b. Retribusi Jasa Usaha; dan
 - c. Retribusi Perizinan Tertentu.

(2) Dihapus.

(3) Dihapus.

(4) Dihapus.

10. Ketentuan Pasal 70 ditambahkan 2 (dua) ayat, yakni ayat (10) dan ayat (11), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 70

- (1) Jenis pelayanan yang merupakan objek Retribusi Jasa Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. pelayanan kesehatan;
 - b. pelayanan kebersihan;
 - c. pelayanan parkir di tepi jalan umum;
 - d. pelayanan pasar; dan
 - e. pengendalian lalu lintas.
- (2) Jenis pelayanan yang merupakan objek Retribusi Jasa Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dipungut Retribusi terdiri atas:
 - a. pelayanan kesehatan;
 - b. pelayanan kebersihan;
 - c. pelayanan parkir di tepi jalan umum; dan
 - d. pelayanan pasar.
- (3) Jenis pelayanan yang merupakan objek Retribusi Jasa Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak dipungut Retribusi adalah Retribusi pengendalian lalu lintas.
- (4) Pelayanan yang merupakan objek Retribusi Jasa Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan atau diberikan oleh Daerah berdasarkan kewenangan daerah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- (5) Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk pelayanan yang diberikan oleh BLUD.
- (6) Dalam hal terdapat penyesuaian detail rincian objek atas pelayanan yang diberikan oleh BLUD sebagaimana dimaksud pada ayat (5), penyesuaian detail rincian objek diatur dalam Peraturan Wali Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Detail rincian objek Retribusi yang diatur dalam Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang lebih tinggi;
 - b. tidak menghambat iklim investasi di Daerah; dan
 - c. tidak menimbulkan ekonomi biaya tinggi.

- (8) Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disampaikan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan, menteri yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan dalam negeri, dan DPRD paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak Peraturan Wali Kota ditetapkan.
- (9) Dikecualikan dari objek Retribusi Jasa Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu pelayanan jasa umum yang dilakukan oleh pemerintah pusat, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, dan pihak swasta.
- (10) Subjek Retribusi Jasa Umum merupakan orang pribadi atau Badan yang menggunakan atau menikmati pelayanan Jasa Umum.
- (11) Wajib Retribusi Jasa Umum merupakan orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundangundangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi atas pelayanan Jasa Umum.

11. Ketentuan Pasal 71 ayat (1) diubah dan Pasal 71 ayat (2) dan ayat (3) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 71

- (1) Pelayanan kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf a merupakan pelayanan kesehatan di puskesmas, puskesmas keliling, puskesmas pembantu, balai pengobatan, rumah sakit umum daerah, dan tempat pelayanan kesehatan lainnya yang sejenis yang dimiliki dan/atau dikelola oleh Pemerintah Daerah, kecuali pelayanan administrasi.
 - (2) Dihapus.
 - (3) Dihapus.
12. Ketentuan Pasal 72 dihapus.
13. Ketentuan Pasal 73 dihapus.
14. Ketentuan Pasal 76 dihapus.
15. Ketentuan Pasal 77 dihapus.
16. Ketentuan Pasal 80 dihapus.
17. Ketentuan Pasal 81 dihapus.
18. Ketentuan Pasal 83 ayat (1) diubah dan Pasal 83 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 83

- (1) Pelayanan pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf d merupakan penyediaan fasilitas pasar tradisional atau sederhana, berupa pelataran, los, dan kios yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dihapus.
- (3) Dihapus.
- (4) Dihapus.

19. Ketentuan Pasal 84 dihapus.
20. Ketentuan Pasal 85 dihapus.
21. Ketentuan Pasal 102 ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (2), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 102

- (1) Objek Retribusi pemanfaatan aset Daerah yang tidak mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi perangkat Daerah dan/atau optimalisasi aset Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan adalah pemanfaatan aset Daerah yang tidak mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi perangkat Daerah dan/atau optimalisasi aset Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
- (2) Khusus untuk pemanfaatan aset Daerah berupa pemanfaatan barang milik daerah, bentuk pemanfaatan barang milik daerah dan tata cara penghitungan besaran tarif diatur sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Bentuk pemanfaatan barang milik daerah dan tata cara penghitungan besaran tarif dapat ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota untuk pemanfaatan barang milik daerah berupa:
 - a. sewa yang masa sewanya lebih dari 1 (satu) tahun;
 - b. kerja sama pemanfaatan;
 - c. bangun guna serah atau bangun serah guna; atau
 - d. kerja sama penyediaan infrastruktur.
- (4) Penetapan Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan untuk setiap pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah.
- (5) Bentuk pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan ketentuan.
 - a. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
 - b. tidak menghambat iklim investasi di Daerah; dan
 - c. tidak menimbulkan ekonomi biaya tinggi.
- (6) Pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengelolaan barang milik daerah.
- (7) Yang dikecualikan dari objek Retribusi pemanfaatan aset Daerah yang tidak mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi perangkat Daerah dan/atau optimalisasi aset Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penggunaan tanah yang tidak mengubah fungsi dari tanah tersebut.

22. Ketentuan Pasal 110 ayat (3) ditambahkan 1 (satu) huruf yakni huruf d dan ayat (4) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 110

- (1) Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung adalah pelayanan persetujuan bangunan gedung yang disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah adalah penerbitan PBG dan SLF bangunan Gedung.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF tersebut diberikan untuk permohonan persetujuan:
 - a. pembangunan baru;
 - b. bangunan gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG perubahan untuk:
 1. perubahan fungsi bangunan gedung;
 2. perubahan lapis bangunan gedung;
 3. perubahan luas bangunan gedung;
 4. perubahan tampak bangunan gedung;
 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada bangunan gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 6. perkuatan bangunan gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 7. perlindungan dan/atau pengembangan bangunan gedung cagar budaya; atau
 8. perbaikan bangunan gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
 - d. PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (4) Dihapus.
- (5) Yang dikecualikan dari pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan bangunan yang memiliki fungsi keagamaan atau peribadatan.

23. Ketentuan Pasal 127 ayat (6) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 127

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.

- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran atau penyetoran Pajak yang terutang dengan menggunakan SSPD.
 - (3) Pembayaran atau penyetoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui sistem pembayaran berbasis elektronik.
 - (4) Wali Kota menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak terutang untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) yaitu:
 - a. 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (1); dan
 - b. 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (2).
 - (5) Jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak terutang untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) paling lama tanggal 10 (sepuluh) setelah berakhirnya masa Pajak.
 - (6) Pembayaran atau penyetoran BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a dan ayat (2) berdasarkan nilai perolehan objek pajak.
 - (7) Dalam hal terjadi perubahan atau pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatanganinya akta jual beli mengakibatkan:
 - a. jumlah BPHTB lebih dibayar atau tidak terutang, Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; atau
 - b. jumlah BPHTB kurang dibayar, Wajib Pajak melakukan pembayaran kekurangan dimaksud.
 - (8) Pembayaran atau penyetoran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) huruf b paling lambat dilunasi pada saat penandatanganan akta jual beli.
 - (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran dan penyetoran Pajak diatur dalam Peraturan Wali Kota.
24. Ketentuan angka II huruf B Lampiran I Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah diubah sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
 25. Ketentuan angka VI huruf A Lampiran II Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah diubah sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
 26. Ketentuan angka VI huruf B Lampiran II Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ditambah sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

27. Ketentuan angka VI huruf D Lampiran II Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah diubah sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
28. Ketentuan angka I huruf A Lampiran III Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ditambah sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
29. Ketentuan angka I huruf B Lampiran III Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah diubah sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 7 Juli 2025
WALI KOTA BEKASI,

Ttd

TRI ADHianto Tjahyono

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 7 Juli 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd

JUNAEDI

LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2025 NOMOR 9

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI PROVINSI JAWA BARAT:
(9/55/2025)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI
DAERAH

I. UMUM

Pemerintah telah menerbitkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, yang bertujuan untuk mengalokasikan sumber daya nasional secara lebih efisien. Pemerintah memberikan kewenangan kepada Daerah untuk memungut Pajak dan Retribusi dengan penguatan melalui restrukturisasi jenis Pajak, pemberian sumber-sumber perpajakan Daerah yang baru, penyederhanaan jenis Retribusi, dan harmonisasi dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Restrukturisasi Pajak dilakukan melalui reklasifikasi 5 (lima) jenis Pajak yang berbasis konsumsi menjadi satu jenis Pajak, yaitu Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT). Hal ini memiliki tujuan untuk (i) menyelaraskan Objek Pajak antara pajak pusat dan pajak daerah sehingga menghindari adanya duplikasi pemungutan pajak; (ii) menyederhanakan administrasi perpajakan sehingga manfaat yang diperoleh lebih tinggi dibandingkan dengan biaya pemungutan; (iii) memudahkan pemantauan pemungutan Pajak terintegrasi oleh Daerah; dan (iv) mempermudah masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, sekaligus mendukung kemudahan berusaha dengan adanya simplifikasi administrasi perpajakan. Selain integrasi pajak-pajak Daerah berbasis konsumsi, PBJT mengatur perluasan Objek Pajak seperti atas parkir *valet*, objek rekreasi, dan persewaan sarana dan prasarana olahraga (objek olahraga permainan).

Pemerintah juga memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah Kota untuk mendapatkan Opsen atas PKB dan BBNKB yang sejatinya merupakan pengalihan dari bagi hasil pajak provinsi. Hal ini akan mendukung pengelolaan Keuangan Daerah yang lebih berkualitas karena perencanaan, penganggaran, dan realisasi APBD akan lebih baik. Opsen Pajak juga mendorong peran Daerah untuk melakukan ekstensifikasi perpajakan Daerah.

Penyederhanaan Retribusi dilakukan melalui rasionalisasi jumlah Retribusi. Retribusi diklasifikasikan dalam 3 (tiga) jenis, yaitu Retribusi Jasa Umum, Retribusi Jasa Usaha, dan Retribusi Perizinan Tertentu. Lebih lanjut, jumlah atas jenis Objek Retribusi disederhanakan dari 32 (tiga puluh dua) jenis menjadi 18 (delapan belas) jenis pelayanan. Rasionalisasi tersebut memiliki tujuan agar Retribusi yang akan dipungut Pemerintah Daerah adalah Retribusi yang dapat dipungut dengan efektif, serta dengan biaya pemungutan dan biaya kepatuhan yang rendah. Selain itu, rasionalisasi

dimaksudkan untuk mengurangi beban masyarakat dalam mengakses layanan dasar publik yang menjadi kewajiban Pemerintah Daerah. Rasionalisasi juga sejalan dengan implementasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dalam rangka mendorong kemudahan berusaha, iklim investasi yang kondusif, daya saing Daerah, dan penciptaan lapangan kerja yang lebih luas.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 20

Cukup Jelas.

Angka 2

Pasal 26

Cukup Jelas.

Angka 3

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan tarif Fasilitas Sosial dan Umum untuk sosial komersil adalah golongan tarif untuk keperluan pelayanan sosial besar pada tegangan menengah, dengan daya di atas 200 (dua ratus) kVA.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan tarif Tenaga Listrik traksi adalah golongan tarif untuk keperluan traksi pada tegangan menengah, dengan daya diatas 200 kVA (T/TM) diperuntukkan bagi perusahaan kereta Listrik.

Huruf g

Yang dimaksud dengan tarif Tenaga Listrik curah adalah golongan tarif untuk keperluan penjualan curah pada tegangan menengah, dengan daya diatas 200 kVA (C/TM) diperuntukkan bagi pemegang Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik.

Huruf h

Yang dimaksud dengan tarif Tenaga Listrik layanan khusus adalah golongan tarif untuk keperluan layanan khusus pada tegangan rendah, tegangan menengah dan tegangan tinggi (L/TR, TM, TT) diperuntukkan hanya bagi pengguna Listrik yang memerlukan pelayanan dengan kualitas khusus dan yang karena berbagai hal tidak termasuk dalam ketentuan golongan tarif sosial, rumah tangga, bisnis industri, kantor pemerintahan dan penerangan jalan umum, traksi dan curah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan pagelaran kesenian, musik, tari, busana, kontes kecantikan, dan binaraga yang berkelas lokal/tradisional merupakan kegiatan jasa hiburan yang dilaksanakan di tingkat lokal dengan tujuan pelestarian kebudayaan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan:

- a. Diskotik adalah merupakan jenis usaha hiburan malam yang ruang lingkup usaha menyediakan tempat dan fasilitas untuk melantai yang diiringi musik rekaman dan atraksi cahaya lampu.
- b. Karaoke adalah usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas menyanyi dengan atau tanpa pemandu lagu.
- c. Kelab malam adalah jenis usaha hiburan malam yang ruang lingkup usaha menyediakan tempat dan fasilitas untuk menari/melantai dan pertunjukan lantai yang diiringi atraksi musik hidup dan atraksi cahaya lampu.

- d. Bar/rumah minum adalah usaha penyediaan minuman beralkohol dan non-alkohol dilengkapi dengan peralatan dan perlengkapan untuk proses pembuatan, penyimpanan dan/atau penyajiannya, di dalam satu tempat tetap yang tidak berpindah-pindah.
- e. Mandi Uap adalah jenis usaha yang masuk ke dalam kategori usaha spa berupa aktivitas mandi di dalam ruangan yang dirancang khusus dapat mengeluarkan uap panas.
- f. Usaha Solus Per Aqua, yang selanjutnya disebut Usaha spa adalah usaha perawatan yang memberikan layanan dengan metode kombinasi terapi air, terapi aroma, pijat, rempah-rempah, layanan makanan/minuman sehat, dan olah aktivitas fisik dengan tujuan menyeimbangkan jiwa dan raga dengan tetap memperhatikan tradisi dan budaya bangsa Indonesia.

Angka 4

Pasal 40

Cukup Jelas.

Angka 5

Pasal 56

Cukup Jelas.

Angka 6

Pasal 58

Cukup Jelas.

Angka 7

Pasal 61

Cukup Jelas.

Angka 8

Cukup Jelas.

Angka 9

Pasal 69

Cukup Jelas.

Angka 10

Pasal 70

Cukup Jelas.

Angka 11

Pasal 71

Cukup Jelas.

Angka 12

Cukup Jelas.

Angka 13
Cukup Jelas.

Angka 14
Cukup Jelas.

Angka 15
Cukup Jelas.

Angka 16
Cukup Jelas.

Angka 17
Cukup Jelas.

Angka 18
Pasal 83
Cukup Jelas.

Angka 19
Cukup Jelas.

Angka 20
Cukup Jelas.

Angka 21
Pasal 102
Cukup Jelas.

Angka 22
Pasal 110
Cukup Jelas.

Angka 23
Pasal 127
Ayat (1)
Yang dimaksud dengan “dilarang diborongkan” adalah bahwa seluruh proses kegiatan Pemungutan Pajak yang meliputi kegiatan penghitungan besarnya Pajak terutang, pengawasan, penyetoran, dan Penagihan Pajak tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga, namun dimungkinkan adanya kerja sama dengan pihak ketiga dalam rangka mendukung kegiatan Pemungutan Pajak, antara lain pengiriman surat kepada Wajib Pajak atau penghimpunan data objek dan subjek Pajak.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Huruf a
Yang dimaksud dengan “tanggal pengiriman SKPD” adalah tanggal dikirimkannya dokumen baik secara fisik maupun elektronik.

Huruf b
Yang dimaksud dengan “tanggal pengiriman SPPT” adalah tanggal dikirimkannya dokumen baik secara fisik maupun elektronik.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Ayat (9)
Cukup jelas.

Angka 24
Cukup Jelas.

Angka 25
Cukup Jelas.

Angka 26
Cukup Jelas.

Angka 27
Cukup Jelas.

Angka 28
Cukup Jelas.

Angka 29
Cukup Jelas.

Pasal II
Cukup jelas.

LAMPIRAN I
PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN PERATURAN DAERAH
KOTA BEKASI NOMOR 1 TAHUN
2024 TENTANG PAJAK DAERAH DAN
RETRIBUSI DAERAH

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI JASA UMUM

- II. Struktur dan Besaran Tarif Retribusi Pelayanan Kebersihan
B. Pelayanan Kebersihan Penyedotan dan Pengolahan Air Limbah Domestik
1) Struktur dan besaran tarif layanan penyedotan air limbah domestik sebagai berikut:

No	Penyedotan Lumpur Tinja Wilayah Kota Bekasi	Tarif (Rp)
1	Rumah tinggal	Rp350.000 / <i>Septic tank</i>
2	Dihapus	Dihapus
3	Bangunan Pendidikan	Rp350.000 / <i>Septic tank</i>
4	Bangunan Lembaga Pemerintah yang dikelola diluar Pemerintah Kota Bekasi	Rp100.000 / m ³
5	Bangunan tempat kegiatan usaha dan rumah sakit	Rp175.000 / m ³
6	Instalasi Pengolahan Air Limbah Domestik program sanitasi berbasis Masyarakat	Rp400.000 / IPALD

No	Penyedotan Lumpur Tinja di Luar Wilayah Kota Bekasi	Tarif (Rp)
1	Bangunan Rumah, Keagamaan, Pendidikan, Rumah Sakit dan Kegiatan Usaha	Rp700.000 + biaya tambahan BBM (sesuai jarak tempuh) + Biaya Toll + uang pelayanan luar Kota Bekasi + Biaya Pengolahan Lumpur Tinja

No	Penyedotan Lumpur Domestik Wilayah Kota Bekasi	Tarif (Rp)
1	Penyedotan Lumpur Domestik per Ritase/4 m ³	Rp600.000 + Biaya Pengolahan Lumpur Domestik

No	Penyedotan Lumpur Domestik di Luar Wilayah Kota Bekasi	Tarif (Rp)
1	Penyedotan Lumpur Domestik per Ritase/4 m ³	Rp700.000 + biaya tambahan BBM (sesuai jarak tempuh) + Biaya Toll + uang pelayanan luar Kota Bekasi + Biaya Pengolahan Lumpur Domestik dan/atau biaya pengolahan limbah padat non B3

2) Struktur dan besaran tarif layanan pengolahan air limbah domestik sebagai berikut:

No	Layanan Pengolahan Air Limbah Domestik	Tarif (Rp)
1	Pengolahan Lumpur Tinja	Rp50.000/m ³
2	Pengolahan Lumpur Domestik	Rp50.000/m ³ + Biaya tambahan Bakteri/Bahan Kimia + Biaya Pengolahan Residu
3	Pengolahan Limbah Padat Non B3	Rp50.000/ton + tambahan biaya bahan kimia/Bakteri/campuran lainnya yang dibutuhkan

3) Struktur dan besaran tarif wajib layanan lumpur tinja terjadwal sebagai berikut:

No	Tarif Wajib Layanan Lumpur Tinja Terjadwal	Tarif (Rp)
1	Besaran tarif wajib layanan lumpur tinja terjadwal	1. a. Periode pembayaran penyedotan 12 (dua belas) bulan sebesar Rp29.000/bulan b. Periode pembayaran penyedotan 24 (dua puluh empat) bulan sebesar Rp14.000/bulan c. Periode pembayaran penyedotan 36 (tiga puluh enam) bulan sebesar Rp9.500/bulan
		2. Setiap Wajib Retribusi berhak mendapatkan 1 (satu) kali layanan penyedotan dalam periode angsuran pembayaran

- 4) Struktur dan besaran penetapan tambahan biaya Bahan Bakar Minyak (BBM) sebagai berikut:
Jarak lokasi penyedotan dengan IPALD x 2 (pulang dan pergi) x harga BBM
5 Km (Konsumsi Bahan Bakar)
- 5) Struktur dan besaran penetapan tambahan biaya kimia/bakteri sebagai berikut:
(Bahan kimia/atau bakteri yang dibutuhkan) x (harga satuan kimia/bakteri)
- 6) Struktur dan besaran penetapan tambahan biaya pengolahan residu sebagai berikut:
(Volume Residu yang diolah) x (harga satuan pengolahan residu)
- 7) Struktur dan besaran penetapan uang pelayanan luar Kota Bekasi adalah sebesar Rp250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per 50 km.

WALI KOTA BEKASI,

Ttd

TRI ADHianto TJAHYONO

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 7 Juli 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd

JUNAEDI

LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2025 NOMOR 9

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN PERATURAN DAERAH
KOTA BEKASI NOMOR 1 TAHUN
2024 TENTANG PAJAK DAERAH DAN
RETRIBUSI DAERAH

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI JASA USAHA

- VI. Struktur dan Besaran Tarif Retribusi Pemanfaatan Aset Daerah yang Tidak Mengganggu Penyelenggaraan Tugas dan Fungsi Organisasi Perangkat Daerah dan/atau Optimalisasi Aset Daerah Dengan Tidak Mengubah Status Kepemilikan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
- A. Sewa Tanah

No.	Jenis Kekayaan Daerah	Satuan Pemakaian	Tarif (Rp)
1.	Pemakaian tanah yang digunakan untuk:		
	a) Tempat Tinggal		
	1) Menengah	m ² /bulan	2.176,00
	2) Besar	m ² /bulan	2.508,00
	b) Usaha Kecil		
	1) Jalan arteri	m ² /bulan	12.540,00
	2) Jalan kolektor	m ² /bulan	7.524,00
	c) Usaha Menengah		
	1) Jalan protokol	m ² /bulan	100.320,00
	2) Jalan arteri	m ² /bulan	60.192,00
	3) Jalan kolektor	m ² /bulan	40.128,00
	d) Usaha Besar		
	1) Jalan protokol	m ² /bulan	125.400,00
	2) Jalan arteri	m ² /bulan	112.860,00
	3) Jalan kolektor	m ² /bulan	100.320,00
	e) Sosial/Umum	m ² /bulan	1.416,00
	f) Usaha kecil yang bersifat sementara/tidak menetap dengan menggunakan sarana berdagang yang mudah dipindahkan dan bongkar pasang:		
	1) Jalan arteri	m ² /hari	1.000,00
	2) Jalan kolektor	m ² /hari	700,00
	3) Jalan lingkungan	m ² /hari	500,00
	4) Taman alun-alun	m ² /hari	1.000,00
	g) Sarana Ibadah (murni hanya sebagai sarana ibadah)	m ² /bulan	0,00

2.	Pemakaian tanah untuk membuat bangsal tempat bekerja atau tempat penyimpanan bahan bangunan atau tempat penimbunan atau sejenisnya	m ² /hari	1.500,00
3.	Mendirikan/membuat bangunan sementara untuk melaksanakan kegiatan atau mengadakan pertunjukan: a) Kegiatan Sosial b) Kegiatan Komersial	m ² /hari m ² /hari	10.000,00 50.000,00
4.	Pemakaian tanah (antara lain untuk taman, jalur hijau, bahu jalan/berm, pulau lalu lintas) dan untuk reklame: a) Pemasangan papan nama reklame dihitung minimal 2 m ² (minimal satu tahun) b) Pemasangan banner dihitung minimal 2 m ² (minimal satu minggu)	m ² /bulan m ² /hari	125.400,00 5.000,00
5.	Pemakaian tanah untuk kepentingan bangunan yang digunakan sebagai akses jalan masuk, ditentukan sebagai berikut: a) Rumah tinggal b) Sarana sosial c) Komersial 1) Usaha kecil 2) Usaha menengah 3) Usaha besar	m ² /bulan m ² /bulan m ² /bulan m ² /bulan m ² /bulan	7.865,00 1.416,00 7.865,00 18.810,00 25.080,00
6.	Pemakaian tanah untuk menara telekomunikasi	m ² /bulan	125.400,00

Ketentuan terhadap tarif pemanfaatan aset daerah pada poin 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 dapat dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

B. Sewa Bangunan

1. Sewa Rumah Susun Sederhana (Rusunawa) Kota Bekasi

Jenis Retribusi	Rusunawa Tipe 21		Rusunawa Tipe 24	
	Blok	Tarif (Rp)	Lantai	Tarif (Rp)
Sewa Hunian	Blok A.1 -A.24	340.000/bulan	Lantai L.1-1- L.24	420.000/bulan
	Blok B.1 -B.24	305.000/bulan	Lantai L.2-1- L.24	380.000/bulan
	Blok C.1 -C.24	280.000/bulan	Lantai L.3-1- L.24	340.000/bulan
	Blok D.1 -D.24	255.000/bulan	Lantai L.4-1- L.24	300.000/bulan

2. Sewa Pemanfaatan Sarana dan Prasarana Olahraga dan Sarana Penunjang Lainnya

Jenis	Waktu	Tarif (Rp)	Keterangan
1. Pemanfaatan Ruang Pada Gedung/ Bangunan Olahraga dan Sarana Penunjang Lainnya Yang diperuntuk: a) Perkantoran/ Keseekretariatan		1.500.000	/m ² /bulan
b) Media Reklame/Iklan		5.000	/m ² /hari
2. Pertemuan	(08.00 - 17.00)	2.500.000	Siang Hari
	(17.00 - 23.00)	3.000.000	Malam Hari
	over time	350.000	Per Jam
3. Foto/ <i>Prewedding</i>	(08.00 - 17.00)	2.500.000	Siang Hari
	over time	250.000	Per Jam
4. Pemanfaatan Kegiatan Lainnya	(08.00 - 17.00)	5.000.000	Per Hari
	over time	500.000	Per Jam

3. Sewa Penggunaan Gedung dan Aula pada Puskesmas

No	Jenis	Tarif (Rp)	Keterangan
1	Pelayanan Studi Banding	100.000	/kunjungan
2	Penggunaan Gedung UPTD Puskesmas	250.000	/kegiatan
3	Penggunaan Aula Puskesmas	150.000	/kegiatan

4. Sewa Penggunaan Gedung dan Aula pada Labkesda

No	Jenis	Tarif (Rp)	Keterangan
1	Penggunaan Gedung UPTD Labkesda	250.000	/kegiatan
2	Penggunaan Aula Labkesda	150.000	/kegiatan

5. Sewa Panggung Reklame

No	Jenis	Tarif	Keterangan
1	Kelas Jalan I	Rp3.000/m ² /hari	Minimal 7 Hari
2	Kelas Jalan II	Rp2.500/m ² /hari	Minimal 7 Hari
3	Kelas Jalan III	Rp2.000/m ² /hari	Minimal 7 Hari

D. Tata cara penghitungan besaran tarif pelayanan pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) ditetapkan dengan ketentuan:

1. besaran tarif sewa barang milik daerah dihitung berdasarkan formula tarif sewa yang merupakan perkalian antara tarif pokok sewa dan faktor penyesuaian sewa;
2. besaran penerimaan daerah yang harus disetorkan selama jangka waktu kerja sama pemanfaatan yang merupakan hasil kerja sama pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur terdiri atas kontribusi tetap dan pembagian keuntungan ditetapkan oleh tim berdasarkan hasil perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. besaran pendapatan daerah yang merupakan hasil bangun guna serah/bangun serah guna berupa kontribusi tahunan dihitung oleh tim yang dibentuk oleh Wali Kota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
4. besaran pendapatan daerah dari kerja sama penyediaan infrastruktur berupa pembagian atas kelebihan keuntungan yang diperoleh dari yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (*clawback*) dihitung berdasarkan hasil kajian oleh tim kerja sama pemanfaatan infrastruktur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghitungan besaran tarif pelayanan pemanfaatan barang milik daerah diatur dalam peraturan Wali Kota dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan barang milik daerah.

WALI KOTA BEKASI,

Ttd

TRI ADHianto TJAHYONO

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 7 Juli 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd

JUNAEDI

LAMPIRAN III
PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN PERATURAN DAERAH
KOTA BEKASI NOMOR 1 TAHUN
2024 TENTANG PAJAK DAERAH DAN
RETRIBUSI DAERAH

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU

I. Struktur dan Besaran Tarif Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

A. Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung

Retribusi dikenakan kepada Pemohon PBG oleh Pemerintah Daerah atas layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.

Rumus Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung

$$\text{Nilai Retribusi (Nr)} = \text{LLt} \times (\text{Ilo} \times \text{SHST}) \times \text{It} \times \text{Ibg}$$

$$\text{LLt} = \sum (\text{LLi} + \text{LBi})$$

$$\text{It} = \text{If} \times \sum (\text{bp} \times \text{Ip}) \times \text{Fm}$$

LLt : Luas Total Lantai

SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi, atau yang sebelum dikenal Peraturan Pemerintah 16 Tahun 2021 berlaku dikenal dengan HSBGN (Harga Satuan Bangunan Gedung Negara)

Ilo : Indeks Lokalitas, yang merupakan persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh pemerintah daerah, dengan nilai paling tinggi 0.5%

It : Indeks Terintegrasi

Ibg : Indeks BG Terbangun

LLi : Luas Lantai ke-i

LBi : Luas Basemen ke-i

If : Indeks Fungsi

bp : Bobot parameter

Ip : Indeks parameter

Fm : Faktor kepemilikan

Keterangan:

1. SHST yang dipakai dalam perhitungan retribusi merupakan SHST untuk Bangunan Gedung negara sederhana. SHST ini digunakan untuk perhitungan retribusi seluruh Bangunan Gedung (milik pemerintah dan bukan milik pemerintah).
2. Bagi Pemerintah Daerah yang telah menetapkan HSBGN, dapat langsung menggunakan nilai tersebut sebagai SHST.
3. Indeks Lokalitas merupakan persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh pemerintah daerah di tahun berjalan.
4. SHST dihitung menggunakan aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi yang disediakan oleh Kementerian PUPR dan dapat diunduh di SIMBG.pu.go.id.

Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) yang digunakan dalam rumus perhitungan Retribusi Bangunan Gedung merupakan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) Bangunan Gedung Negara Sederhana sebesar Rp4.940.000.

Indeks Lokalitas (Ilo) ditetapkan sebagai berikut:

Tabel 1. Indeks Lokalitas

Fungsi Bangunan	Keterangan	Indeks Lokalitas			
		Jalan Nasional	Jalan Provinsi	Jalan Kota	Jalan Lingkungan
Usaha	Mikro	0.4	0.4	0.4	0.3
	Non Mikro	0.5	0.5	0.5	0.5
Hunian	Sederhana	0.5	0.5	0.5	0.4
	Tidak Sederhana	0.5	0.5	0.5	0.4
Khusus		0.5	0.5	0.5	0.5
Sosial Budaya	PAUD s/d SLTA	0.1	0.1	0.1	0.1
	Perguruan Tinggi	0.2	0.2	0.2	0.2
Sosial Budaya	Selain Bangunan Pendidikan	0.3	0.3	0.3	0.3
Campuran		0.5	0.5	0.5	0.5

Indeks Terintegrasi (It) ditetapkan sebagai berikut:

Tabel 2. Indeks Terintegrasi

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	1 2
Usaha (UMKM Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen b. Permanen	1 2
Hunian a. < 100 m ² dan < 2 lantai b. > 100 m ² dan > 2 lantai	0,15 0,17	Ketinggian	0,5	*) Mengikuti tabel koefisien jumlah lantai	*) Mengikuti tabel koefisien jumlah lantai
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3				
Ganda/Campuran a. luas < 500 m ² dan < 2 lantai b. luas > 500 m ² dan > 2 lantai	0,6 0,8	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara b. Perorangan/ Badan Usaha	0 1

Keterangan:

- Bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan untuk jangka waktu lebih dari 10 tahun.
- Bangunan non permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan untuk jangka waktu kurang dari 10 tahun.
- Bangunan sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter dan kompleksitas sederhana, antara lain:
 - Bangunan hunian dengan luas bangunan maks 100 m² dan bangunan lainnya dengan luas bangunan maks 500 m²;
 - Bangunan dengan jumlah lantai maks 2 lantai, bangunan yang tidak memiliki basemen;
 - Struktur tidak menggunakan bahan baja, pondasi yang digunakan adalah pondasi dangkal, dan jarak antar kolom utama maksimal 6 m.
- Bangunan tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter dan kompleksitas tidak sederhana, antara lain:
 - Bangunan hunian dengan luas bangunan lebih dari 100 m² dan bangunan lainnya dengan luas bangunan lebih dari 500 m²;
 - Bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 2 lantai;

- c. Bangunan yang memiliki basement;
- d. Bangunan dengan beban hidup sampai dengan 800 kg/m², dan dibangun oleh penyedia jasa bersertifikat.

Koefisien Jumlah Lantai ditetapkan sebagai berikut:

Tabel 3. Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	31	1,686
Basemen 3 lapis	1,393	32	1,695
Basemen 2 lapis	1,299	33	1,704
Basemen 1 lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,120	37	1,738
4	1,135	38	1,746
5	1,162	39	1,754
6	1,197	40	1,761
7	1,236	41	1,768
8	1,265	42	1,775
9	1,299	43	1,782
10	1,333	44	1,789
11	1,364	45	1,795
12	1,393	46	1,801
13	1,420	47	1,807
14	1,445	48	1,813
15	1,468	49	1,818
16	1,489	50	1,823
17	1,508	51	1,828
18	1,525	52	1,833
19	1,541	53	1,837
20	1,556	54	1,841
21	1,570	55	1,845
22	1,584	56	1,849

23	1,597	57	1,853
24	1,610	58	1,856
25	1,622	59	1,859
26	1,634	60	1,862
27	1,645	60 + (n)	1,862+ 0,003 (n)
28	1,656		
29	1,666		
30	1,676		

Keterangan:

- Untuk basemen disebut Koefisien Jumlah Lapis;
- Untuk lantai disebut Koefisien Jumlah Lantai;
- Koefisien jumlah lantai/lapis digunakan sesuai dengan jumlah lantai atau lapis basemen pada bangunan gedung.
- Diatas 3 lapis basemen, koefisien ditambahkan 0,1 setiap lapisnya.
- Diatas 60 lantai, koefisien ditambahkan 0,003 setiap lantainya.

$$\frac{(\sum (LLi \times KL)) + (\sum (LBi \times KB))}{(\sum LLi + \sum LBi)} \text{Koefisien Ketinggian BG} =$$

LLi : Luas Lantai ke-i

KL : Koefisien jumlah lantai

LBi : Luas Basemen ke-i

KB : Koefisien Jumlah lapis

Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) ditetapkan sebagai berikut:

Tabel 4. Indeks Bangunan Gedung Terbangun

Jenis Pembangunan	Indeks BG Terbangun
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi/ Renovasi BG	
a. Sedang	0,45 x 50% = 0,225
b. Berat	0,65 x 50% = 0,325
Pelestarian/ Pemugaran	
a. Pratama	0,65 x 50% = 0,325
b. Madya	0,45 x 50% = 0,225
c. Utama	0,30 x 50% = 0,150

B. Perhitungan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

Tarif retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung dihitung dengan rumus sebagai berikut:

Rumus Perhitungan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

$$\text{Nilai Retribusi (Nr)} = V \times I \times \text{Ibg} \times \text{HS}_{\text{pbg}}$$

V : Volume

I : Indeks Prasarana Bangunan Gedung

Ibg : Indeks Bangunan Gedung Terbangun

HS_{pbg} : Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

Tabel 5. Struktur dan Besaran Tarif Prasarana Bangunan Gedung dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{pbg})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
1	Konstruksi Pembatas/ Penahan/ Pengaman	Pagar	Rp2.500/m	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Tanggul/Retaining wall	Rp2.500/m	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Turap batas kavling/ persil	Rp2.500/m	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
2	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	Rp30.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Gerbang	Rp30.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
3	Konstruksi perkerasan	Jalan	Rp2.500/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Lapangan upacara	Rp2.500/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Lapangan olahraga terbuka	Rp2.500/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
4	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp2.500/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
5	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		Rp2.500/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
6	Konstruksi Penghubung	Jembatan	Rp75.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		<i>Box Culvert</i>	Rp95.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

7	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		Rp175.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
8	Konstruksi penghubung (jembatan penyeberangan orang/barang)		Rp175.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
9	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)		Rp175.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
10	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	Rp15.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	Rp15.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
11	Konstruksi <i>septictank</i> , sumur resapan		Rp50.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
12	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Rp300.000/5m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Cerobong	Rp300.000/5m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
13	Konstruksi menara air		Rp150.000/5m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
14	Konstruksi monumen	Tugu	Rp500.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Patung	Rp500.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Di dalam persil	Rp500.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Di luar persil	Rp500.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
15	Konstruksi instalasi/ Gardu Listrik	Instalasi listrik	Rp625.000/unit (luas maksimum 10m ² apabila unit lebih dari 10m ² , dikenakan biaya tambahan Rp 250.000/m ²)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Instalasi telepon/ komunikasi	Rp625.000/unit (luas maksimum 10m ² apabila unit lebih dari 10m ² , dikenakan biaya tambahan Rp 250.000/m ²)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Instalasi pengolahan	Rp625.000/unit (luas maksimum 10m ² apabila unit lebih dari 10m ² , dikenakan biaya tambahan Rp 250.000/m ²)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

16	Konstruksi reklame/ papan nama	<i>Billboard</i> papan iklan	Rp4.800.000/ unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp0/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
17	Pondasi mesin (di luar bangunan)		Rp500.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
18	Konstruksi menara televisi		Rp29.500.000/ unit (tinggi maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
19	Konstuksi antena radio					
	1) <i>Standing Tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki:	Ketinggian 25-50 m	Rp315.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 51-75 m	Rp515.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 76-100 m	Rp715.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 101-125 m	Rp915.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 126-150 m	Rp1.115.000/ unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian di atas 150 m	Rp1.315.000/ unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
	2) <i>System guy wire/</i> bentang kawat:	Ketinggian 0-50 m	Rp1.200.000/ unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 51-75 m	Rp1.900.000/ unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 76-100 m	Rp2.600.000/ unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian di atas 100 m	Rp3.300.000/ unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
20	Konstruksi antena (<i>tower</i> telekomunikasi)	Menara Bersama:				
		1) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp4.000.000/ unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		2) Ketinggian 25-50 m	Rp7.500.000/ unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		3) Ketinggian di atas 50 m	Rp9.000.000/ unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

		Menara mandiri				
		1) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp7.000.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		2) Ketinggian 25-50 m	Rp9.500.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		3) Ketinggian di atas 50 m	Rp12.000.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
21	Tangki tanam bahan bakar		Rp438.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
22	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1) Saluran	Rp2.500/m	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		2) Kolam tampung	Rp6.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
23	Konstruksi penyimpanan/silo		Rp2.500/m ³	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

WALI KOTA BEKASI,

Ttd

TRI ADHIANTO TJAHYONO

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 7 Juli 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd

JUNAEDI

LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2025 NOMOR 9