



BUPATI BULELENG
PROVINSI BALI
PERATURAN BUPATI BULELENG
NOMOR 75 TAHUN 2019
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 81
TAHUN 2018 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULELENG,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Peraturan Bupati Nomor 81 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 81 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sudah tidak sesuai dengan kondisi dan perkembangan hukum saat ini sehingga perlu diubah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Nomor 81 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. 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);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 201, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6119);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2013 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 5); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2018 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 14);
10. Peraturan Bupati Nomor 81 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah kabupaten Buleleng Nomor 82) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 81 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 15);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 81 TAHUN 2018 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal I

Beberapa Ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 81 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Tahun 2018 Nomor 82) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Tahun 2019 Nomor 15), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1, ditambah 3 angka yaitu angka 39, angka 40 dan angka 41 sehingga Pasal 1 m berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

1. Daerah adalah Kabupaten Buleleng.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng.
3. Bupati adalah Bupati Buleleng.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di Bidang Perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Badan Keuangan Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Buleleng.
6. Unit Pelaksana Teknis Daerah yang selanjutnya disebut UPTD Pendapatan Asli Daerah adalah Pelaksana Kegiatan Teknis Operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Buleleng.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga

dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

8. Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
9. Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang disingkat PBB P-2, 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.
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Buleleng.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/ atau laut.
13. Tanah ayahan desa adat adalah tanah milik desa adat yang berada baik di dalam maupun di luar desa adat.
14. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disebut SISMIOP adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/ data objek dan subjek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, SKPD, STPD, dan sebagainya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak.
15. 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.
16. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyeterannya.

17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
18. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar dalam tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
19. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada wajib pajak.
21. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
24. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda dan/ atau bunga.
25. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/ atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perPajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
26. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN atau SKPDLB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

27. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
28. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
29. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi dan menemukan tersangkanya.
30. Piutang pajak adalah jumlah uang yang wajib dibayar oleh Wajib Pajak kepada Pemerintah Daerah dan/atau hak Pemerintah Daerah yang dapat dinilai dengan uang sebagai akibat diterbitkannya ketetapan pajak dan telah habis masa pajaknya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
31. Pengelolaan Piutang Pajak Daerah adalah keseluruhan rangkaian proses administrasi penatausahaan/pencatatan yang mencakup pengakuan, pengungkapan, dan penyajian dalam laporan pertanggungjawaban keuangan dengan berpedoman pada kebijakan yang telah ditetapkan serta prosedur validasi piutang dan penghapusannya.
32. Hari adalah hari kerja.
33. Piutang Negara Sementara Belum Dapat Ditagih yang selanjutnya disingkat PSBDT adalah pernyataan dari PUPN bahwa piutang telah diurus secara optimal dan masih terdapat sisa utang.
34. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggungjawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang bertanggungjawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban wajib pajak menurut dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
35. Kedaluwarsa adalah masa pajak yang melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak daerah, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah, atau adanya pengakuan piutang dari Wajib Pajak.

36. Daftar Usulan Penghapusan Piutang Pajak Daerah adalah Daftar yang berisi piutang pajak daerah yang hak penagihannya sudah kadaluarsa dan/atau sudah tidak dapat ditagih lagi.
37. Daftar Cadangan Penghapusan Piutang Pajak Daerah adalah Daftar yang berisi piutang pajak daerah yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi akan tetapi belum kadaluarsa.
38. Kenaikan Pajak adalah selisih antara ketetapan pajak terhutang pada tahun sebelum penyesuaian tarif PBB P-2, NJOP dengan pajak terhutang setelah penyesuaian tarif PBB P-2, NJOP dengan melihat luasan yang sama.
39. Nomor Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah Nomor Identitas Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
40. Kartu Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut Kartu NOP adalah Kartu Identitas Objek Pajak.
41. SMARTGOV adalah sistem administrasi Pajak Daerah yang digunakan untuk mencatat seluruh data Perpajakan Daerah.

2. Ketentuan Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 2

- (1) Pendaftaran, pendataan, perubahan dan penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak dilakukan dengan SMARTGOV.
- (2) Pelaksanaan pembentukan basis data SMARTGOV dilakukan melalui kegiatan :
 - a. pendaftaran objek Pajak dan Subjek Pajak;
 - b. pendataan objek Pajak dan Subjek Pajak;
 - c. perubahan; dan
 - d. penilaian objek Pajak dan subjek pajak.

3. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- (1) Hasil Pendaftaran, Pendataan, Perubahan dan Penilaian yang dilakukan setelah ketetapan maka SPPT akan diterbitkan pada Tahun berikutnya sehingga pengganti akan diterbitkan Surat Keputusan Nilai Jual Objek Pajak (SK-NJOP) dan Kartu NOP.
- (2) Surat Keputusan Nilai Jual Objek Pajak (SK-NJOP) sebagai mana dimaksud pada ayat (1) adalah bersifat sementara.

(3) Sebagai pemutakhiran data PBB-P2 diterbitkan Kartu NOP sebagaimana tercantum dalam lampiran XI merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

4. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 8

Badan Keuangan Daerah dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kebijakan pengembangan dan penyempurnaan SMARTGOV .

5. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 9

Pemeliharaan basis data SMARTGOV dilakukan dengan cara :

- a. Pasif yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas Badan Keuangan Daerah berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan/atau pejabat/instansi terkait pelaksanaannya; dan
- b. Aktif yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah dan subjek Pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan NJOP dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

6. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 10

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan, perubahan dan penilaian objek Pajak dan subjek Pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SMARTGOV wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan Pajak Daerah.

7. Ketentuan Pasal 11 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 11

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, perubahan dan penilaian objek Pajak dan subjek Pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SMARTGOV, Badan Keuangan Daerah dapat

bekerjasama dengan Kantor Pertanahan dan/atau instansi lain yang terkait.

- (2) Pendataan dan penilaian objek Pajak dan subjek Pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SMARTGOV dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan.

8. Ketentuan Pasal 14 ayat (2) huruf a diubah dan huruf b dihapus sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) SPPT dapat diterbitkan melalui :
 - a. pencetakan massal; atau
 - b. pencetakan dalam rangka :
 1. Pembuat salinan SPPT;
 2. Penerbitan SPPT sesuai tindak lanjut suatu keputusan, yaitu keputusan keberatan, keputusan pengurangan ketepatan, atau keputusan pembetulan; dan/atau
 3. Mengaktifkan NOP yang terblokir.
- (2) Penandatanganan SPPT dapat dilakukan dengan :
 - a. Penandatanganan secara elektronik dilakukan terhadap penerbitan SPPT sebagaimana pada ayat 1 huruf (a) dan (b).
 - b. Dihapus.

9. Ketentuan Pasal 41 huruf c dihapus sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 41

Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 yang diberikan:

- a. sebesar paling tinggi 75 % (tujuh puluh lima persen) dari Pajak yang terutang dalam hal pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a angka 1;
- b. sebesar paling tinggi 50 % (lima puluh persen) dari Pajak yang terutang dalam hal pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a angka 2, 3, 5, Pasal 39 ayat (2) huruf b dan Pasal 39 ayat (3) huruf b;
- c. Dihapus.
- d. sebesar paling tinggi 100 % (seratus persen) dari Pajak yang terutang dalam hal pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf a angka 1 dan 2.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Buleleng.

Ditetapkan di Singaraja
pada tanggal
BUPATI BULELENG,

PUTU AGUS SURADNYANA

Diundangkan di Singaraja
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,

DEWA KETUT PUSPAKA
BERITA DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2019 NOMOR

