



BUPATI BULELENG
PROVINSI BALI
PERATURAN BUPATI BULELENG
NOMOR 45 TAHUN 2022

TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 26 TAHUN 2021 TENTANG
PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2013
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BULELENG,

- Menimbang : a. bahwa Peraturan Bupati Nomor 26 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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 sudah tidak sesuai dengan situasi dan perkembangan hukum saat ini sehingga perlu diubah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 26 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. 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);
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 4. 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 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 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);

6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
8. Peraturan Daerah 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 Tahun 2013 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 Tahun 2018 Nomor 9);
9. Peraturan Bupati Nomor 26 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 5

Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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 (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2021 Nomor 26);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 26 TAHUN 2021 TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN 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.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 26 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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 (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2021 Nomor 26), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan dalam Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

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 ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
5. 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.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-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.
7. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng.
8. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng.
9. Unit Pelaksana Teknis Daerah Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disebut UPTD Pendapatan Asli Daerah adalah pelaksana kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng.
10. 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.

11. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan PBB-P2.
12. Wajib Pajak adalah Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar PBB-P2.
13. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/ atau laut.
15. Tanah *Ayahan* Desa Adat adalah tanah milik Desa Adat yang berada baik di dalam maupun di luar Desa Adat.
16. 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.
17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek Pajak dan Subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak Yang Terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
18. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
19. Pajak Yang Terutang adalah Pajak yang harus dibayar dalam Tahun Pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
20. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek dan

objek PBB-P2 sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB P-2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
22. 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.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak Yang Terutang.
24. 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 dari pada Pajak Yang Terutang atau seharusnya tidak terutang.
25. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.
26. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-undangan yang terdapat dalam SPPT, SKPD, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
27. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN atau SKPDLB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

28. Putusan Banding adalah Putusan Badan Peradilan atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
29. 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.
30. 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.
31. 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 ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
32. 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 Pajak dan penghapusannya.
33. Hari adalah hari kerja.
34. Piutang Negara Sementara Belum Dapat Ditagih yang selanjutnya disingkat PSBDT adalah pernyataan dari Panitia Urusan Piutang Negara

bahwa piutang Pajak telah diurus secara optimal dan masih terdapat sisa utang.

35. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
36. Kadaluwarsa adalah masa Pajak yang melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah, atau adanya pengakuan Piutang dari Wajib Pajak.
37. Daftar Usulan Penghapusan Piutang Pajak Daerah adalah daftar yang berisi Piutang Pajak yang hak penagihannya sudah Kadaluwarsa dan/atau sudah tidak dapat ditagih lagi.
38. Daftar Cadangan Penghapusan Piutang Pajak Daerah adalah daftar yang berisi Piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi akan tetapi belum Kadaluwarsa.
39. Kenaikan Pajak adalah selisih antara Ketetapan Pajak Yang Terhutang pada tahun sebelum penyesuaian tarif PBB-P2, NJOP dengan Pajak terhutang setelah penyesuaian tarif PBB-P2, NJOP dengan melihat luasan yang sama.
40. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
41. Kartu Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disebut Kartu NOP adalah kartu identitas objek pajak.
42. SMARTGOV adalah sistem administrasi Pajak Daerah yang digunakan untuk mencatat seluruh data Perpajakan Daerah.

43. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai jual yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak.
44. Penghapusan Sanksi Administratif adalah menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan Pajak Yang Terutang sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
45. Secara Otomatis adalah tanpa melalui pengajuan permohonan.
2. Diantara Pasal 47 dan Pasal 48 disisipkan 6 (enam) pasal yakni Pasal 47 A, Pasal 47 B, Pasal 47 C, Pasal 47 D, Pasal 47 E, dan Pasal 47 F, sehingga berbunyi sebagai berikut:

- Pasal 47A

- (1) Penghapusan Piutang Pokok PBB-P2 sampai dengan Tahun 2015 dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Wajib Pajak melunasi Piutang Pajak untuk PBB-P2 masa Pajak 2016 sampai dengan masa Pajak 2022; dan
 - b. pelunasan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan sampai dengan tanggal 31 Desember 2022.
- (2) Penghapusan Piutang Pokok PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan Secara Otomatis melalui *SMARTGOV* pada saat Wajib Pajak melakukan pembayaran Piutang PBB-P2.

Pasal 47B

- (1) Bupati memberikan Penghapusan Piutang Sanksi Administratif berupa bunga PBB-P2 yang dikenakan sebagai akibat tidak dibayar, belum dibayar atau terlambat bayar.
- (2) Pelaksanaan teknis Penghapusan Piutang Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah.

- (3) Pemberian Penghapusan Piutang Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan melalui SMARTGOV.

Pasal 47C

Wajib Pajak dapat melakukan pembayaran Piutang Pajak yang telah diberikan Penghapusan PBB-P2 dan Penghapusan Sanksi Administratif secara tunai atau non tunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47A dan Pasal 47B pada rekening Bank yang telah ditunjuk.

Pasal 47D

- (1) Wajib Pajak yang telah diberikan Penghapusan Piutang Pajak berdasarkan Peraturan Bupati ini, tidak dapat mengajukan permohonan angsuran atau penundaan kewajiban pembayaran Pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan sampai dengan tanggal 31 Desember 2022.
- (2) Wajib Pajak yang telah diberikan keputusan atas permohonan angsuran atau penundaan kewajiban pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diberikan Penghapusan Ketetapan Pajak Terutang dan Penghapusan Sanksi Administratif sesuai ketentuan dalam Pasal 47A.

Pasal 47E

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47A, Pasal 47B, Pasal 47C dan Pasal 47D berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2022.

Pasal 47F

- (1) Terhadap ketetapan PBB-P2 Tahun 2022 yang belum dibayar sampai dengan Bulan Desember 2022 tidak dikenakan Sanksi Administratif.

(2) Pelaksanaan Penghapusan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Secara Otomatis melalui SMARTGOV.

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 16 Agustus 2022
BUPATI BULELENG,

ttd

PUTU AGUS SURADNYANA

Diundangkan di Singaraja
pada tanggal 16 Agustus 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,

ttd

GEDE SUYASA

BERITA DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2022 NOMOR 45.

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Kepala Bagian Hukum

ttd

Made Bayu Waringin,SH
Nip. 19810716 2000803 1.001