

**Peraturan Daerah Kabupaten Klungkung Nomor 9  
Tahun 2012  
Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan  
Perkotaan**

**I. PENGERTIAN**

- ❖ Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
- ❖ Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten Klungkung.
- ❖ Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
- ❖ 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.

**II. OBJEK PAJAK**

- ❖ Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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.
- ❖ Pengertian bangunan meliputi:
  - jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
  - jalan tol.

- kolam renang
- pagar mewah
- tempat olahraga
- galangan kapal, dermaga
- taman mewah
- tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan
- menara

**III. OBJEK PAJAK YANG TIDAK DIKENAKAN PAJAK**

- ❖ digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan.
- ❖ digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan
- ❖ digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu
- ❖ merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak
- ❖ digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- ❖ digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan, dan
- ❖ tanah pekarangan desa yang dikuasai oleh desa pakraman.

**IV. SUBJEK PAJAK DAN WAJIB PAJAK**

- ❖ Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/ atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

- ❖ Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan

**V. CARA MENDAFTARKAN OBJEK PAJAK PBB**

Orang atau badan yang menjadi subjek PBB harus mendaftarkan objek Pajaknya ke Kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Klungkung (kantor pelayanan PBB dan BPHTB), dengan menggunakan formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang tersedia gratis di Kantor pelayanan PBB dan BPHTB.

**VI. DASAR PENGENAAN PAJAK**

- ❖ Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP
- ❖ Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah Kabupaten Klungkung
- ❖ Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud dilakukan oleh Bupati

**VII. NILAI JUAL OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK (NJOPTKP)**

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

**VIII. DASAR PERHITUNGAN DAN TARIF PAJAK**

- ❖ Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen)
- ❖ Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen)

### IX. SANKSI ADMINISTRASI

Sanksi administrasi berupa denda 2% (dua persen) setiap bulan, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran.

### X. TEMPAT PEMBAYARAN

Wajib pajak yang telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dari Kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Klungkung harus melunasi tepat waktu pada tempat pembayaran yang telah ditunjuk dalam SPPT (Bank BPD Bali dan LPD lainnya yang ditunjuk). Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyeteroran Pajak yang terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Pembayaran bisa dilakukan pada:

- ❖ PT. Bank BPD Bali Kantor Cabang Klungkung
- ❖ PT. Bank BPD Bali Kantor Cabang Pembantu Nusa Penida
- ❖ PT. Bank BPD Bali Kantor Kas Jungut Batu
- ❖ PT. Bank BPD Bali Kantor Kas Kusamba di Pessingahan
- ❖ PT. Bank BPD Bali Kantor Pelayanan Kas Galiran
- ❖ LPD. Akah di Desa Akah
- ❖ LPD. Gelgel di Desa Gelgel
- ❖ LPD. Takmung di Desa Takmung Br. Angkan
- ❖ LPD. Kemoning di Desa Kemoning
- ❖ LPD. Gunaksa di Desa Gunaksa
- ❖ LPD. Kusamba di Desa Kusamba
- ❖ LPD. Jungut Batu, Lembongan Nusa Penida
- ❖ LPD. PED Nusa Penida
- ❖ PT POS INDONESIA (KANTOR POS)

**LUNASI PAJAKNYA  
AWASI PENGGUNAANNYA**

### JENIS-JENIS PELAYANAN DAN PERSYARATANNYA

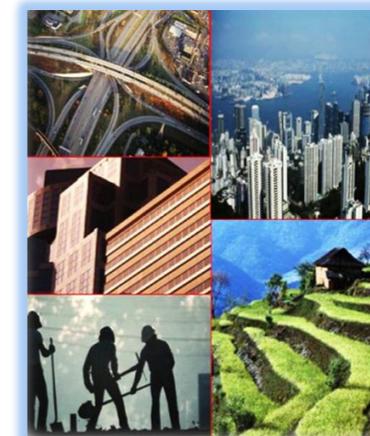
No.	Jenis Pelayanan	Persyaratan												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Pendaftaran objek pajak baru	<input checked="" type="checkbox"/>												
2.	Mutasi objek/subjek pajak	<input checked="" type="checkbox"/>												
3.	Pembetulan SPPT/SKPD/STPD	<input checked="" type="checkbox"/>												
4.	Pembatalan SPPT/SKPD/STPD	<input checked="" type="checkbox"/>												
5.	Penerbitan salinan SPPT/SKPD/STPD/SSPD	<input checked="" type="checkbox"/>												
6.	Pengurangan atas besarnya pajak terutang	<input checked="" type="checkbox"/>												
7.	Pengurangan denda administrasi	<input checked="" type="checkbox"/>												
8.	Restitusi/Kompensasi	<input checked="" type="checkbox"/>												
9.	Penerbitan Surat Keterangan NJOP	<input checked="" type="checkbox"/>												
10.	Keberatan atas besarnya pajak terutang	<input checked="" type="checkbox"/>												
11.	Penentuan kembali tanggal jatuh tempo	<input checked="" type="checkbox"/>												
12.	Pemberian informasi	<input checked="" type="checkbox"/>												

5 = Surat kuasa  
 6 = Fotokopi SSPT thn terakhir  
 7 = Fotokopi SSPT thn bersangkutan  
 8 = Asli SPPT thn bersangkutan  
 9 = Fotokopi SPPT thn berikutnya  
 10 = Fotokopi SSPD thn terakhir  
 11 = Fotokopi SSPD thn bersangkutan  
 12 = Fotokopi bukti penghasilan  
 13 = SK Keberatan, Pengurangan atau Banding



## BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KLUNGKUNG

Jl. Untung Surapati Tlp. (0366) 21496 ext. 103



## PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P2)