



BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR  
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR

NOMOR 1 TAHUN 2018

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH  
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR NOMOR 4 TAHUN 2013  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013;
- b. bahwa sesuai dengan adanya penataan kelembagaan Perangkat Daerah yang mengakibatkan terjadinya perubahan nomenklatur dan adanya hal yang belum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 perlu diubah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 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 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686);
3. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dan Kabupaten Ogan Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4347);

4. 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);
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 beberapa kali diubah, 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. 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);
7. 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);
8. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2013 Nomor 4).

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR  
dan  
BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR  
M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2013  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timor Tahun 2013 Nomor 4) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 angka 5 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

## Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
5. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah adalah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
6. Kas Daerah adalah Kas Daerah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
7. Pejabat adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. 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 apa pun, 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.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
10. 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.
11. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak Daerah sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak Daerah dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
13. 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.
14. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
  15. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
  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. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP, adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
  18. 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;
  19. 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;
  20. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
  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 Kepala Daerah.
  22. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
  23. 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 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
  24. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

25. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
  26. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
  27. 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 retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
  28. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi 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 dan retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
  29. Penyidik adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
  30. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
  31. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
  32. Penagihan seketika dan sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh Jurusita Pajak kepada Wajib Pajak tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, Masa Pajak, Tahun Pajak dan Bagian Tahun Pajak.
2. Ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) diubah, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 4

- (1) Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak dan secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (2) Wajib PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak dan secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

3. Ketentuan Pasal 5 ayat (3) diubah, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah.
- (3) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar RP. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

4. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

Besaran pokok pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3).

5. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 8

- (1) Wilayah Pemungutan Pajak adalah Dalam Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang dipungut di Wilayah Kabupaten tempat tanah dan/atau bangunan berada.

6. Ketentuan Pasal 9 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 9

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak dan disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara pengisian dan penyampaian SPOP diatur dengan Peraturan Bupati.

7. Ketentuan Pasal 10 ayat (2) dan (3), sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.

- (2) Berdasarkan SPOP, Bupati atau dalam hal ini Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah menerbitkan SPPT.
- (3) Bupati atau dalam hal ini Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal sebagai berikut:
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
  - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

8. Ketentuan Pasal 11 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Bupati atau dalam hal ini Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah menetapkan Pajak terutang dengan menerbitkan SPPT.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tatacara penerbitan dan penyampaian SPPT ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

9. Ketentuan Pasal 14 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Bupati atau dalam hal ini Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat menerbitkan STPD apabila :
  - a. Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  - b. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran, apabila:
  - a. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
  - b. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usaha yang dikerjakan di Indonesia;
  - c. terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan membubarkan kegiatan usahanya atau menggabungkan atau memekarkan usahanya atau memindahtangankan usaha yang dimiliki atau yang dikuasainya atau melakukan perubahan bentuk lainnya;

- d. kegiatan usaha akan dibubarkan atau ditutup oleh Bupati;
- e. terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

- (3) Apabila jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam batas waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, ditagih dengan Surat Paksa.
- (4) Apabila utang pajak tidak dilunasi Wajib Pajak dalam jangka waktu sebelum lewat waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam setelah dikeluarkan Surat Paksa, Bupati atau Pejabat segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.
- (5) Apabila utang pajak dan/atau biaya penagihan pajak tidak dilunasi dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari setelah dilaksanakan penyitaan, Bupati atau Pejabat berwenang melaksanakan penjualan secara lelang terhadap barang yang disita melalui Kantor Lelang Negara.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tatacara Penagihan Pajak, Surat Paksa, Penyitaan dan Pelelangan diatur dengan Peraturan Bupati.

10. Ketentuan Pasal 23 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 23 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 23

- (1) Dalam rangka pengawasan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang menempatkan personil untuk melakukan monitoring atau penungguan di tempat objek pajak dan/atau peralatan yang menghubungkan sarana pembayaran Wajib Pajak dengan sistem pengawasan perpajakan dalam jaringan sistem informasi Pemerintah Kabupaten atau Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
- (2) Khusus terhadap penempatan peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disampaikan kepada Wajib Pajak dalam jangka waktu yang cukup dan seluruh biaya yang ditimbulkan sebagai akibat ditempatkannya personil dan/atau peralatan tersebut menjadi kewajiban Pemerintah Kabupaten.
- (3) Tata cara dan pelaksanaan penempatan personil dan/atau peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati dengan memperhatikan asas kepatutan, akuntabilitas serta transparansi.

- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pengawasan dalam rangka penataan dan pendataan potensi Wajib Pajak riil dan tidak bersifat investigasi/penyelidikan.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.

Ditetapkan di Martapura  
pada tanggal 6 Agustus 2018  
BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR,

dto

H. M. KHOLID MD

Diundangkan di Martapura  
pada tanggal 7 Agustus 2018

PENJABAT SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR,

dto

IDRUS MUSA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR TAHUN 2018  
NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR,  
PROVINSI SUMATERA SELATAN (1/OKUT/2018)