



**BUPATI KONAWE SELATAN  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN BUPATI KONAWE SELATAN**

**NOMOR : 10                      2019**

**TENTANG**

**PENETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
(PBB-P2) MINIMAL DI KABUPATEN KONAWE SELATAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KONAWE SELATAN,**

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai salah satu jenis Pajak Kabupaten/Kota;
- b. bahwa sebagian Ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) minimal di Kabupaten Konawe Selatan tidak sesuai lagi dengan kondisi perekonomian masyarakat;
- c. bahwa untuk memenuhi maksud pada huruf a dan huruf b tersebut di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati Konawe Selatan tentang Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Minimal di Kabupaten Konawe Selatan.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Konawe Selatan di Propinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4267);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan, Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
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. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 108 Tahun 2000 tentang Pertanggung jawaban Kepala Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 209, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4027);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Laporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Selatan Nomor 10 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintah Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Konawe Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Selatan Tahun 2007 Nomor 10);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Selatan Nomor 23 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan Kabupaten Konawe Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Selatan Tahun 2013 Nomor 23);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Selatan Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Konawe Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Selatan Tahun 2016 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Selatan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Selatan Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Konawe Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Selatan Tahun 2018 Nomor 1) ;

18. Peraturan Bupati Kabupaten Konawe Selatan Nomor 15 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Kabupaten Konawe Selatan Nomor 18 Tahun 2011 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Kabupaten Konawe Selatan (Berita Daerah Kabupaten Konawe Selatan Tahun 2014 Nomor 15);
19. Peraturan Bupati Kabupaten Konawe Selatan Nomor 29 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan Kabupaten Konawe Selatan (Berita Daerah Kabupaten Konawe Selatan Tahun 2014 Nomor 29);

### **MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI KONAWÉ SELATAN TENTANG PENETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) MINIMAL DI KABUPATEN KONAWÉ SELATAN**

### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Konawe Selatan
2. Bupati adalah Bupati Konawe Selatan;
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Beserta Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintah Kabupaten Konawe Selatan;
4. Badan Pendapatan adalah Badan Pendapatan Kabupaten Konawe Selatan;
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. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditier, 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 yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya;
7. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan;

8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota;
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut;
10. Sistem Office Assesment adalah Sistem pemungutan pajak yang wewenangnya untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak terletak pada fiskus atau aparat pemungut pajak;
11. Minimal adalah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu sedikit-dikitnya atau sekurang-kurangnya;
12. Pajak Minimal adalah ambang batas bawah nilai pembayaran Pajak yang dikenakan kepada Wajib Pajak dan ditetapkan menurut aturan;
13. 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;
14. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak;
15. 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;
16. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender;
17. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
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 umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah;
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;

23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
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 daripada 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 bunga dan/atau denda;
26. 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;
27. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah;

## **BAB II**

### **KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

#### **( PBB-P2 ) MINIMAL**

##### Pasal 2

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Minimal di Kabupaten Konawe Selatan ditetapkan sebesar Rp. 5000,- (Lima Ribu Rupiah) sebagai ambang batas bawah.

##### Pasal 3

Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Minimal atau ambang batas bawah adalah penetapan terhadap objek Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak dapat dikenakan pajak karena nilai jual objek pajak tersebut tidak layak dikenakan pajak atau apabila besarnya pajak terhutang dibawah Rp. 5000,- (Lima Ribu Rupiah), maka diberlakukan ketetapan PBB-P2 minimal sebesar Rp. 5000,- (Lima Ribu Rupiah).

##### Pasal 4





Penetapan tarif minimal sebagai ambang batas bawah dimaksud dalam pasal 2 akan ditinjau kembali sesuai perkembangan perekonomian masyarakat dengan memperhatikan azas keadilan dan kewajaran.

**BAB III  
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

PARAF KOORDINASI	
INSTANSI	PARAF
1. SETDA	
2. ASISTEN 	
3. KA. BAPENDA	
4. KABAG. HUKUM	
5.	
6.	

Ditetapkan di Andoolo  
pada tanggal, 7 Januari 2019



**BUPATI KONAWE SELATAN,**

**H. SURUNUDDIN DANGGA**

Diundangkan di Andoolo  
pada tanggal, 4 Januari 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN,



**H. SJARIF SAJANG**

**BERITA DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN TAHUN 2019  
NOMOR ..10....**