



**MEKANISME PENGHITUNGAN DAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA PT.  
PERTANI (PERSERO) CABANG BANYUWANGI**

*“ Mechanism Of Calculating and Payment Taxes on Land and Rural and  
Urban Buildings (PBB-P2) At PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi”*

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Oleh

**Mohammad Irfan Faqih  
NIM 140903101046**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER**

**2017**



**MEKANISME PENGHITUNGAN DAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA PT.  
PERTANI (PERSERO) CABANG BANYUWANGI**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya  
Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Jember

Oleh

**Mohammad Irfan Faqih**  
**NIM 140903101046**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER  
2017**

## PERSEMBAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata ini penulis persembahkan untuk:

1. Bapak Mahmudianto dan Ibu Subahyati tercinta yang senantiasa memberikan motivasi dan kasih sayang serta do'a.
2. Moch Sofyan Hadi yang tak lain adalah kakak kandung saya yang selalu membantu dan memberi arahan dalam proses belajar.
3. Rizza Nia Umami yang tak lain adalah kakak ipar saya yang selalu membantu dan memberi arahan dalam proses belajar.
4. Pengajar sejak TK hingga Perguruan Tinggi yang terhormat, yang telah memberikan ilmu dan bimbingan.
5. Alm. Adi Sucipto sahabat terbaik yang selalu mendukung saya.
6. Teman-teman DIII Perpajakan terimakasih atas kebersamaannya, khususnya Admi, Boo, Desi, Viqi, Riski.
7. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

**MOTO**

“Wa man jaahada fa-innamaa yujaahidu linafsihi : Barang siapa bersungguh-sungguh, sesungguhnya kesungguhannya itu adalah untuk dirinya sendiri”

(QS Al-Ankabut [29] ayat 6)



---

Sumber : Al-Qur'an

**PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mohammad Irfan Faqih

NIM : 140903101046

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa laporan hasil praktek kerja nyata yang berjudul **“Mekanisme Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi”** adalah benar hasil karya sendiri, kecuali beberapa kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi mana pun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 31 Mei 2017

Yang Menyatakan,

Mohammad Irfan Faqih

NIM 140903101046

**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**  
**JURUSAN ILMU ADMINISTRASI**  
**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN**

**PERSETUJUAN**

Telah disetujui Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember:

Nama : Mohammad Irfan Faqih

NIM : 140903101046

Jurusan : Ilmu Administrasi

Program Studi : Diploma III Perpajakan

Judul :

**“Mekanisme Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi”**

Jember, 31 Mei 2017

Menyetujui,

Dosen Pembimbing

Yeni Puspita, S.E.,M.E.

NIP 198301012014042001

**PENGESAHAN**

Karya Ilmiah Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul “Mekanisme Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi.” telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember pada:

Hari, tanggal : Jum’at, 9 Juni 2017

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji:

Ketua,

Yuslinda Dwi Handini, S.Sos., M.AB.  
NIP 197909192008122001

Sekretaris,

Anggota,

Yeni Puspita, S.E.,M.E.  
NIP 198301012014042001

Galih Wicaksono, S.E.,M.Si.,Akt  
NIP 198603112015041001

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Jember

Dr. Ardiyanto, M.Si  
NIP 195808101987021002

## RINGKASAN

**Mekanisme Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi** ; Mohammad Irfan Faqih, 140903101046; 2017: 56 halaman; Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Praktek kerja nyata ini dilaksanakan mulai tanggal 1 Maret 2017 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. Tujuan penulis melaksanakan Praktek Kerja Nyata di PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi adalah: 1) Memahami pelaksanaan penghitungan dan pembayaran pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi. 2) Memperoleh pengalaman kerja lapangan yang berkaitan dengan perpajakan khususnya pajak bumi dan bangunan. Dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN) penulis mempelajari tentang Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi. Tarif pajak bumi dan bangunan untuk daerah banyuwangi adalah 0,1% untuk Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dibawah Rp. 1.000.000.000,00 dan 0,2% untuk Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) diatas Rp. 1.000.000.000,00 sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi No. 6 Tahun 2012.

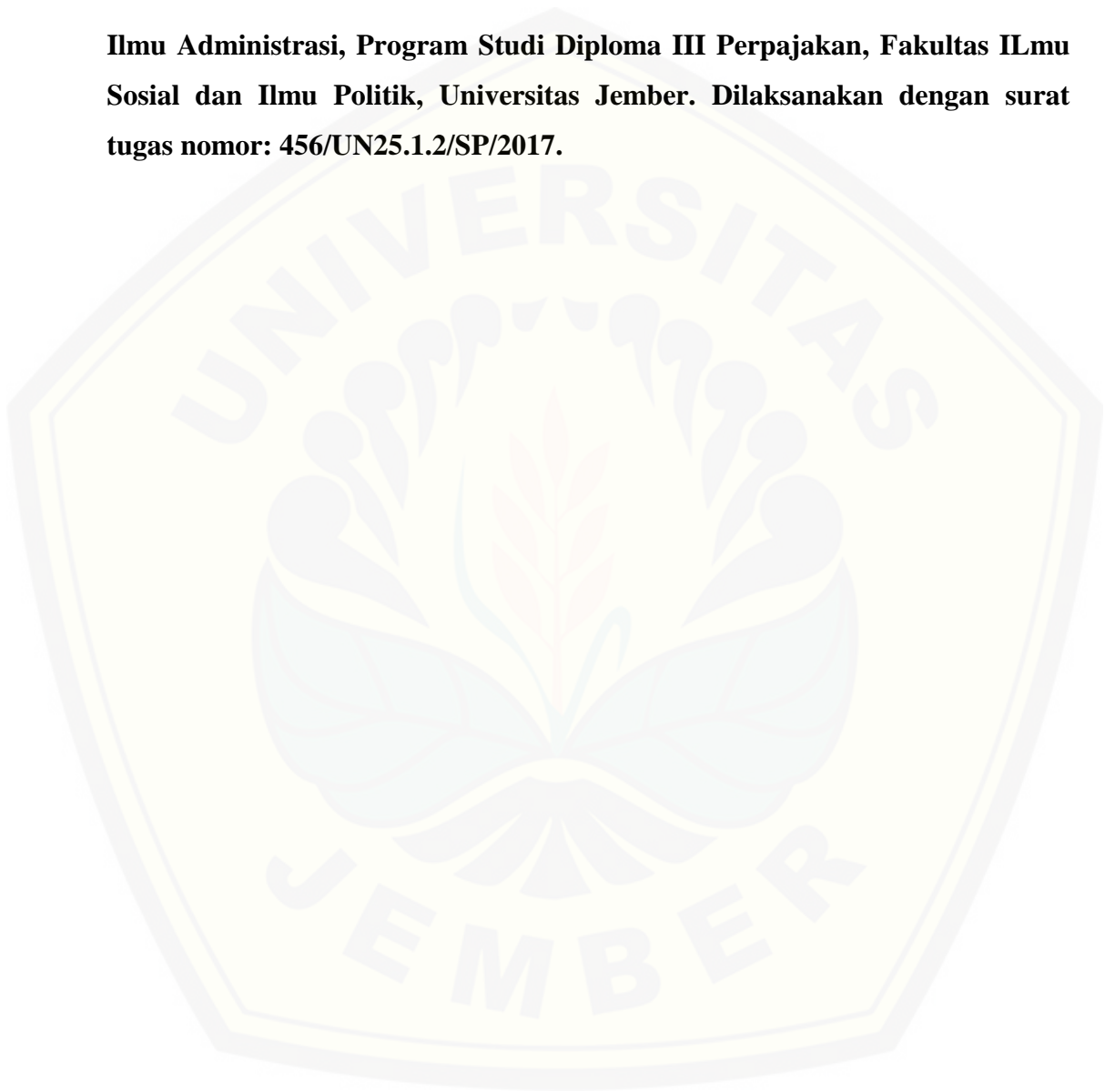
Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dipungut atas harta tetap, yang diberlakukan melalui UU No. 12 tahun 1994. Harta tetap yang dimaksud adalah bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, meliputi tanah dan perairan dalam serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Penghitungan pajak bumi dan bangunan menggunakan asas sistem *official assessment system*, yaitu adalah suatu sistem pemungutan yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang



terutang. Pembayaran pajak bumi dan bangunan terutang selambat-lambatnya 6 bulan setelah diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Pembayaran pajak bumi dan bangunan sendiri dapat melalui Bank, Pos dan Giro, serta tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

**Ilmu Administrasi, Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember. Dilaksanakan dengan surat tugas nomor: 456/UN25.1.2/SP/2017.**



## PRAKATA

Dengan Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) yang berjudul “Mekanisme Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi”. Laporan ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan akademik untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Perpajakan pada Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Berkat dorongan dari semua pihak yang telah membimbing sehingga penulisan laporan ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar. Dalam kesempatan ini saya berterima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ardiyanto, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
2. Bapak Dr. Edy Wahyudi, S.Sos.,M.M, selaku ketua jurusan ilmu administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
3. Bapak Drs. Sugeng Iswono, M.A, selaku ketua program studi DIII Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
4. Ibu Yeni Puspita, S.E.,M.E. Selaku Dosen Pembimbing Laporan Praktek Kerja Nyata yang telah memberikan bimbingan dan tuntunan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen pengajar yang telah memberikan ilmunya demi kesuksesan belajar penulis, serta seluruh staf usaha yang telah membantu penulis dalam melaksanakan studi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik universitas Jember.
6. Bapak Budi Susdiarto, S.P.,M.M., selaku kepala Kantor PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi yang telah memberikan arahan selama pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.

7. Ibu Rika Abpriana Dewi, selaku staff keuangan dan umum Kantor PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi yang telah memberikan ilmu terkait Mekanisme Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) selama pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.
8. Seluruh staf dan karyawan Kantor PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi yang telah membimbing selama pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.
9. Teman-teman Diploma III Perpajakan angkatan 2014 yang telah membantu selama studi.
10. Semua pihak yang telah mendukung dan yang terkait dalam penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan laporan masih memiliki kekurangan, oleh karena itu penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dan bermanfaat guna perbaikan laporan ini. Akhirnya penulis berharap laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini dapat bermanfaat kepada semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 4 Juni 2017

Penulis

**DAFTAR ISI**

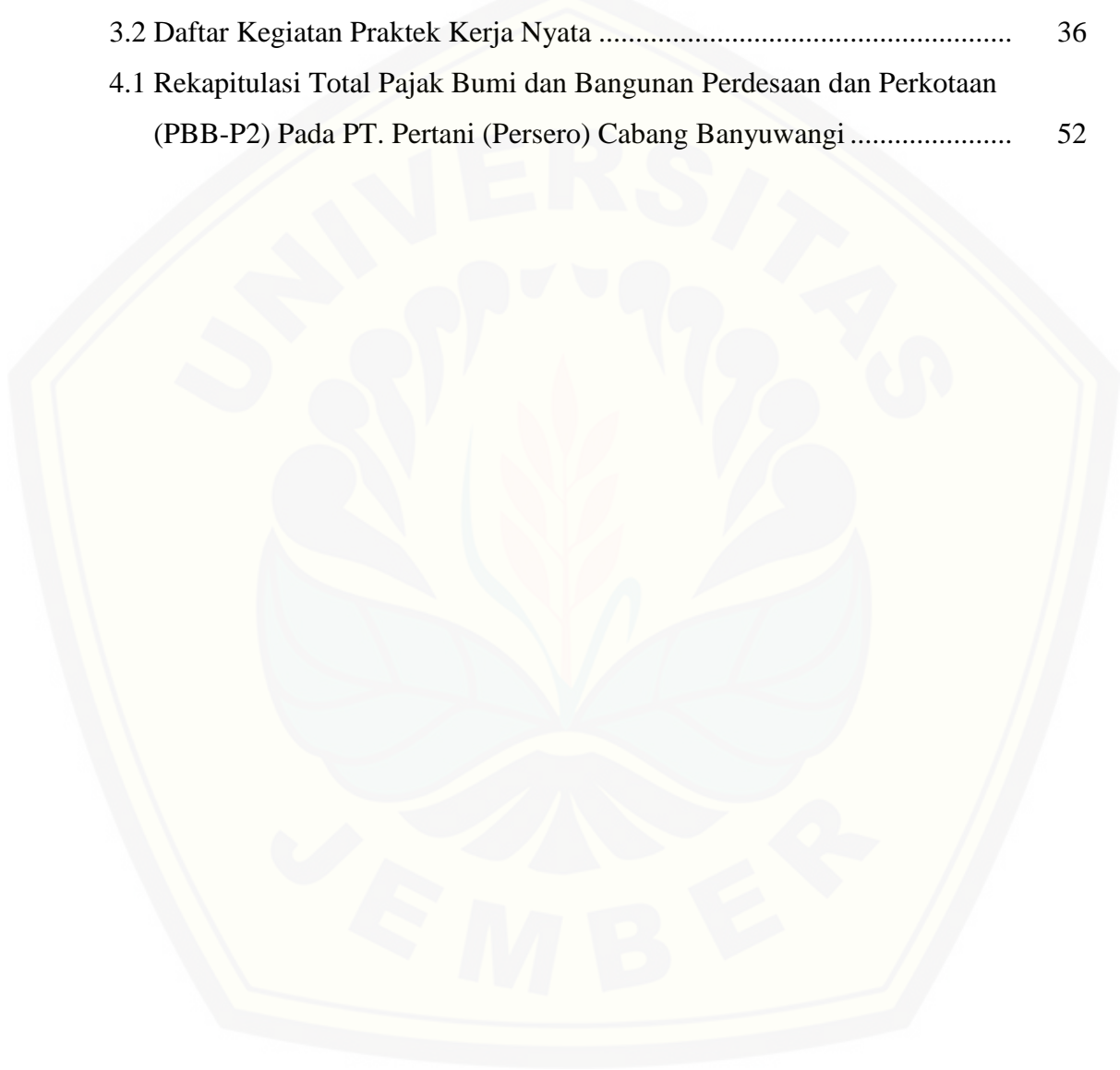
|  | Halaman |
|--|---------|
| <b>HALAMAN JUDUL .....</b>                                     | i       |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>                               | ii      |
| <b>HALAMAN MOTO .....</b>                                      | iii     |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>                                | iv      |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>                               | v       |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>                                | vi      |
| <b>RINGKASAN .....</b>   | vii     |
| <b>PRAKATA .....</b>   | ix      |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>  | xi      |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                                      | xiv     |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                                     | xv      |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                                   | xvi     |
| <b>BAB 1. PENDAHULUAN .....</b>                                | 1       |
| <b>1. 1 Latar Belakang .....</b>                               | 1       |
| <b>1. 2 Rumusan Masalah .....</b>                              | 5       |
| <b>1. 3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata (PKN) .....</b> | 5       |
| 1. 3. 1 Tujuan Praktek Kerja Nyata (PKN) .....                 | 5       |
| 1. 3. 2 Manfaat Praktek Kerja Nyata (PKN) .....                | 5       |
| <b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>                           | 7       |
| <b>2.1 Pajak .....</b>   | 7       |
| 2.1.1 Fungsi Pajak.....  | 8       |
| 2.1.2 Pengelompokan Pajak .....                                | 9       |
| 2.1.3 Syarat Pemungutan Pajak.....                             | 10      |
| 2.1.4 Teori yang Mendukung Pengututan Pajak .....              | 11      |
| 2.1.5 Kedudukan Hukum Pajak.....                               | 12      |
| 2.1.6 Hukum Pajak Materiil dan Hukum Pajak<br>Formil.....      | 13      |
| 2.1.7 Tata Cara Pemungutan Pajak.....                          | 13      |

|               |  |           |
|---------------|--|-----------|
| 2.1.8         | Sistem Pemungutan Pajak.....   | 15        |
| 2.1.9         | Timbulnya Hutang Pajak.....  | 15        |
| 2.1.10        | Penagihan Hutang Pajak.....  | 17        |
| 2.1.11        | Berakhirnya Hutang Pajak.....  | 17        |
| 2.1.12        | Hambatan Pemungutan Pajak.....   | 18        |
| 2.1.13        | Tarif Pajak.....   | 19        |
| <b>2.2</b>    | <b>Pajak Daerah.....</b>   | <b>20</b> |
| 2.2.1         | Ciri-ciri Pajak Daerah .....   | 21        |
| 2.2.2         | Jenis Pajak Daerah .....   | 22        |
| <b>2.3</b>    | <b>Pajak Bumi dan Bangunan .....</b>   | <b>22</b> |
| 2.3.1         | Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....   | 22        |
| 2.3.2         | Terminologi Pajak Bumi dan Bangunan .....  | 23        |
| 2.3.3         | Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....   | 23        |
| 2.3.4         | Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ..   | 25        |
| 2.3.5         | Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak .....  | 26        |
| 2.3.6         | PBB Perdesaan dan Perkotaan (P2) .....   | 27        |
| 2.3.7         | Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat<br>Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan<br>Pajak ..... | 28        |
| 2.3.8         | Tata Cara Pembayaran dan Penagihan .....   | 30        |
| <b>BAB 3.</b> | <b>METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA.....</b>   | <b>33</b> |
| <b>3.1</b>    | <b>Waktu dan Tempat Kegiatan Praktek Kerja Nyata .....</b>   | <b>33</b> |
| 3.1.1         | Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....   | 33        |
| <b>3.2</b>    | <b>Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....</b>   | <b>35</b> |
| 3.2.1         | Ruang Lingkup Kegiatan .....   | 35        |
| 3.2.2         | Kegiatan yang Dilakukan Secara Terjadwal Selama Praktek<br>Kerja Nyata .....   | 36        |
| 3.2.3         | Kegiatan Setelah Praktek Kerja Nyata .....   | 39        |
| <b>3.3</b>    | <b>Jenis dan Sumber Data.....</b>  | <b>39</b> |
| 3.3.1         | Jenis.....   | 39        |
| 3.3.2         | Sumber Data.....   | 40        |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| 3.4   | METODE PENGUMPULAN DATA.....   | 40        |
| <b>BAB 4. LAPORAN HASIL PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA</b> |  |           |
|   | <b>NYATA .....</b>   | <b>42</b> |
| 4.1   | PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi .....  | 42        |
| 4.2   | Mekanisme Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan<br>Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada PT. Pertani<br>(Persero) Cabang Banyuwangi ..... | 45        |
| 4.3   | Mekanisme Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan<br>Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada PT. Pertani<br>(Persero) Cabang Banyuwangi .....   | 53        |
| <b>BAB 5. PENUTUP .....</b>                           |  |           |
| 5.1   | Kesimpulan .....   | 56        |
| 5.2   | Saran .....  | 57        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                           |  |           |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                                  |  |           |
|   |  | 59        |

**DAFTAR TABEL**

| Tabel   | Halaman |
|---|---------|
| 1.1 Lokasi Objek Pajak PBB PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi.....   | 4       |
| 3.1 Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata.....   | 33      |
| 3.2 Daftar Kegiatan Praktek Kerja Nyata .....   | 36      |
| 4.1 Rekapitulasi Total Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan<br>(PBB-P2) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi ..... | 52      |



**DAFTAR GAMBAR**

| Gambar   | Halaman |
|--|---------|
| 2.3 Struktur Organisasi Kantor PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi ..  | 34      |
| 4.1 Mekanisme Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB_P2) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi ... | 52      |





**DAFTAR LAMPIRAN**

| Lampiran   | Halaman |
|--|---------|
| A. Surat Pengantar Untuk Melaksanakan Praktek Kerja Nyata .....                      | 59      |
| B. Surat Ijin Magang Dari Kantor PT. Pertani (Persero) Cabang<br>Banyuwangi .....    | 60      |
| C. Surat tugas untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata .....                          | 61      |
| D. Surat Tugas untuk dosen Supervisi.....  | 62      |
| E. Surat Tugas untuk Dosen Pembimbing.....   | 63      |
| F. Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata .....   | 64      |
| G. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata.....   | 65      |
| H. Daftar Konsultasi Bimbingan Penyusunan Laporan Hasil Praktek Kerja<br>Nyata ..... | 66      |
| I. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) .....                                   | 67      |
| J. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2012.....                     | 80      |
| K. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 .....   | 101     |
| L. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 .....   | 120     |
| M. Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan Bangunan .....                 | 126     |

## **BAB I. PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Negara adalah suatu rumah tangga yang besar, yang setiap tahunnya harus menyediakan dana yang besar untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran tersebut pemerintah berusaha mengoptimalkan berbagai kemungkinan yang ada untuk meningkatkan penerimaan negara khususnya dari dalam negeri yaitu salah satunya melalui sektor pajak. Pajak juga merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting bagi pelaksanaan peningkatan pembangunan nasional, serta meningkatkan peran masyarakat sesuai dengan kemampuan masing-masing.

Mengingat pajak merupakan sumber utama dalam penerimaan Negara, maka pemerintah mengupayakan berbagai kegiatan dalam rangka meningkatkan penerimaan Negara dari sektor pajak melalui intensifikasi dan ekstensifikasi perpajakan. Ekstensifikasi perpajakan adalah meliputi penggalan atau perluasan objek pajak sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang memungkinkan menjumlah objek pajak baru meningkat yang selama ini belum diperhitungkan. Hal semacam ini yang menjadi tantangan bagi pemerintah untuk dapat menggali objek pajak seluas-luasnya. Sedangkan intensifikasi perpajakan adalah meliputi, (1) Pembaharuan meliputi undang-undang Perpajakan serta peraturan-peraturan tentang masalah pemungutan pajak, (2) Peningkatan mutu Sumber Daya Manusia (SDM) dibidang perpajakan, dalam hal ini aparat perpajakan selaku petugas, pemungut dan pelayan perpajakan, (3) Peningkatan pelayanan pajak dengan memberikan kemudahan saran dan fasilitas-fasilitas perpajakan (Tjahjono & Husein, 2000).

Penerimaan pajak di Indonesia pada dasarnya terdiri dari penerimaan pajak dalam negeri dan penerimaan pajak luar negeri. Penerimaan pajak dalam negeri terdiri dari; pajak penghasilan (PPh), pajak pertambahan nilai (PPN), pajak penjualan atas barang mewah (PPnBM), bea materai, pajak bumi dan bangunan (PBB), serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan pajak

lainnya. Sedangkan penerimaan pajak dari luar negeri terdiri dari bea masuk dan pajak atas impor.

Pajak menurut lembaga pemungutnya dibagi menjadi dua, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, sedangkan pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Salah satu penerimaan pajak daerah yang berperan sangat besar adalah Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas harta tetap, yang diberlakukan melalui UU No. 12 tahun 1994 (Meliala, 2007), yang dimaksud harta tetap adalah bumi dan bangunan, bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan (Gunadi,1999). Dasar hukum yang mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah UU No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai mana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994 tentang perubahan atas UU No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam pelaksanaannya, PBB juga diatur dengan Peraturan Pemerintah serta Keputusan Menteri Keuangan (Tjahjono & Husein, 2000).

Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) adalah tiga (3) tahun sekali untuk daerah tertentu yang pembangunannya berkembang dengan pesat sehingga mengakibatkan kenaikan nilai jual objek pajak (NJOP) cukup besar, maka dari itu penetapan nilai jualnya ditetapkan setahun sekali. Dalam menetapkan nilai jualnya, Kepala Kantor Direktorat Jenderal Pajak berdasarkan Menteri Keuangan bekerja sama dengan Pemerintah Daerah untuk mempertimbangkan serta memperhatikan asas *official assessment system*. *Assessment value* adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak yang presentasinya diambil dari nilai jual yang sebenarnya. Dengan mengambil judul laporan Mekanisme Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan (PBB-P2) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi ini penulis dapat memahami bagaimana cara menghitung dan membayar pajak bumi dan bangunan yang ada pada PT. Pertani (persero) Cabang Banyuwangi.

Pelaksanaan Praktek Kerja Lapang pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi yang merupakan Usaha Milik Negara (BUMN). PT. Pertani merupakan perusahaan perseroan terbatas dan merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang pertanian. Lini bisnis dari PT. Pertani (Persero) ini antara lain: (1) Produksi dan distribusi pupuk; (2) Produksi dan distribusi beras; (3) Produksi dan distribusi benih; (4) Distribusi sarana produksi pertanian non pupuk (pestisida, herbisida); (5) Pelayanan jasa (pengolahan lahan, angkutan; (6) Pengolahan gedung pada sistem resi gudang; (7) perdagangan hasil bumi ([www.pertani.co.id](http://www.pertani.co.id)).

PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi merupakan subyek pajak yang telah terdaftar sebagai wajib pajak dengan diperolehnya NPWP 01.001.651.7-627.001 sebagai identitas wajib pajak. Maka, PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi mempunyai kewajiban menghitung dan membayar pajak yang terutang. Adapun pajak yang dihitung dan dibayarkan oleh PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi adalah pajak penghasilan (PPh), pajak pertambahan nilai (PPN), dan pajak bumi dan bangunan (PBB). Dalam Laporan Praktek Kerja Nyata ini, objek yang akan dibahas adalah Pajak Bumi dan Bangunan, karena objek pajak tersebut merupakan salah satu kewajiban dan tanggung jawab PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi untuk melakukan penghitungan dan pembayaran.

PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi sendiri mempunyai 13 (tiga belas) lokasi yang dikenai pajak bumi dan bangunan, 13 (tiga belas) lokasi tersebut adalah:

Tabel 1.1 Lokasi Objek Pajak PBB PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi Tahun 2016

| No.              | Letak                       | Objek Pajak      | Luas $M^2$      | PBB yang harus dibayar (Rp) |
|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------|-----------------------------|
| 1                | Jl. Ahmad Yani, Jend 25     | Bumi<br>Bangunan | 13.035<br>894   | 30.805.230,00               |
| 2                | Jl. Gambiran 1              | Bumi<br>Bangunan | 6.897<br>2.141  | 4.653.088,00                |
| 3                | Jl. Juanda 1                | Bumi<br>Bangunan | 20.365<br>1.223 | 19.868.885,00               |
| 4                | Jl. Juanda 1                | Bumi<br>Bangunan | 350<br>200      | 211.385,00                  |
| 5                | Jl. Juanda 1                | Bumi<br>Bangunan | 238<br>120      | 123.677,00                  |
| 6                | Persil 122                  | Bumi<br>Bangunan | 5.814<br>-      | 511.632,00                  |
| 7                | Persil D 562                | Bumi<br>Bangunan | 19.140<br>72    | 380.831,00                  |
| 8                | Persil S 330                | Bumi<br>Bangunan | 1.529<br>-      | 10.091,00                   |
| 9                | Persil S 82                 | Bumi<br>Bangunan | 3.446<br>-      | 22.054,00                   |
| 10               | Persil D 84                 | Bumi<br>Bangunan | 2.495<br>1.116  | 334.852,00                  |
| 11               | Persil S 22                 | Bumi<br>Bangunan | 7.523<br>-      | 48.197,00                   |
| 12               | Persil S 59                 | Bumi<br>Bangunan | 7.852<br>-      | 98.935,00                   |
| 13               | Jl. Bangorejo - Sukorejo II | Bumi<br>Bangunan | 11.781<br>360   | 3.303.100,00                |
| <b>TOTAL PBB</b> |                             |                  |                 | <b>60.371.957,00</b>        |

Sumber : PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi 2016

Total Pajak Bumi dan Bangunan yang harus di bayar PT. Pertani (PERSERO) Cabang Banyuwangi pada tahun 2016 adalah Rp 60.371.957,00.

Dalam upaya meningkatkan penerimaan pajak, terutama pajak bumi dan bangunan diperlukan adanya system pembayaran yang baik, yaitu menjamin kelancaran dan ketertiban membayar administrasi piutang pajak bumi dan bangunan, memudahkan pengawasan sederhana dalam pelaksanaannya, sekaligus

dapat menjamin peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan semaksimal mungkin, sehingga hasil dari pembayaran pajak tersebut dapat digunakan dengan baik dan bermanfaat bagi negara Indonesia untuk membiayai pembangunan khususnya pembanguna nasional.

Mengingat pentingnya pajak bumi dan bangunan sebagai salah satu sumber pendapatan negara dari sektor pajak, serta PT. Pertani (persero) Cabang Banyuwangi sebagai subyek dan wajib pajak yang mempunyai kewajiban menghitung dan membayar pajak, maka penulis tertarik untuk mengangkat judul **“Mekanisme Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakan tersebut, maka rumusan masalah dalam laporan ini adalah: “bagaimana mekanisme perhitungan dan pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi?”.

## **1.3 Tujuan dan manfaat praktek kerja nyata (PKN)**

### **1.3.1 Tujuan praktek kerja nyata (PKN)**

Berdasarkan latar belakan yang telah diuraikan diatas, adapun tujuan pelaksanaan praktek kerja nyata (PKN), yaitu memahami mekanisme penghitungan dan pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi

### **1.3.2 Manfaat praktek kerja nyata (PKN)**

Adapun manfaat dari pelaksanaan praktek kerja nyata (PKN), yaitu:

1. Bagi Penulis
  - a. Sebagai sarana latihan kerja sama serta menerapkan ilmu yang telah diterima selama dibangku kuliah, khususnya yang berkaitan dengan pelaksanaan mekanisme penghitungan dan pembayaran pajak bumi

dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi.

- b. Menambah wawasan dan pengalaman yang berkaitan dengan mekanisme penghitungan dan pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi.
2. Bagi Universitas Jember
    - a. Sebagai gambaran dan pengetahuan akademik tentang mekanisme penghitungan dan pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi.
    - b. Sebagai acuan bagi penulis lain yang akan melakukan praktek kerja nyata pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi.
  3. Bagi PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi
    - a. Dapat mengevaluasi mekanisme penghitungan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi.
    - b. Sebagai bahan masukan untuk pertimbangan dalam kebijakan perpajakannya, khususnya pada pajak bumi dan bangunan.

## BAB II. TINJAU PUSTAKA

### 2.1 Pajak

Pengertian pajak menurut Soemitro (Brotodiharjo, 1993): Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari sector partikelir ke sector pemerintah) berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (tagen prestatie) yang langsung dapat ditunjuk dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum. Definisi tersebut kemudian disempurnakan pada saat beliau berpidato di depan Wisuda Sarjana Universitas Parahyangan, yang kemudian dicantumkan dalam buku Pajak dan Pembangunan (Brotodiharjo, 1993), sebagai berikut: Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat ke kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan “surplusnya” digunakan untuk “*public saving*” yang merupakan sumber utama untuk membiayai “*public investment*”.

Definisi lain yang dikemukakan oleh Djajadiningrat (Munawir, 1995) pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian daripada kekayaan ke kas negara disebabkan suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan umum.

Dari definisi-definisi tersebut dapat ditarik kesimpulan tentang ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak:

1. Pajak dipungut oleh negara (pemerintah pusat maupun pemerintah daerah), berdasarkan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
2. Dalam pembayaran pajak-pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontra prestasi individu oleh pemerintah atau tidak ada hubungan langsung antar jumlah pembayaran pajak dengan kontra prestasi individu.



3. Penyelenggaraan pemerintah secara umum merukan kontra prestasi dari negara.
4. Diperuntukan bagi pengeluaran rutin pemerintah jika masih surplus digunakan untuk “public investment”.
5. Pajak dipungut disebabkan adanya suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu kepada seseorang.
6. Pajak dapat pula mempunyai tujuan yang tidak budgetair yaitu mengatur.

### 2.1.1 Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak (Tjahjono & Husein, 2000) yaitu:

1. Fungsi Keuangan Negara (*Budgetair*)

Pemerintah memungut pajak terutama atau semata-mata untuk memperoleh uang sebanyak-banyaknya untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya baik bersifat rutin maupun untuk pembangunan.

2. Fungsi Mengatur (*Regularend*)

Di samping usaha untuk memasukan uang sebanyak-banyaknya untuk kegunaan kas negara, pajak harus dimaksudkan sebagai usaha pemerintah untuk turut campur tangan dalam hal mengatur dan, bilamana perlu, mengubah susunan pendapatan dan kekayaan dalam sektor swasta.

Pada fungsi mengatur, pungutan pajak digunakan:

- a. Seagai alat untuk melaksanakan kebijakan negara dalam bidang ekonomi dan sosial.
- b. Sebagai alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu yang letaknya di luar bidang keuangan.

Beberapa contoh pungutan pajak yang berfungsi mengatur:

- a. Pemberlakuan tariff progresif (dalam hal ini pajak dekenal juga berperan sebagai alat dalam Retribusi Pendapatan).

- b. Pemberlakuan bea masuk yang tinggi bagi barang impor dengan tujuan untuk melindungi produksi dalam negeri.
- c. Pemberian fasilitas tax holiday atau pembebasan pajak untuk beberapa jenis industri tertentu untuk dengan maksud mendorong atau memotivasi para investor untuk meningkatkan investasinya.
- d. Pengenaan jenis pajak tertentu dengan maksud untuk menghambat gaya hidup mewah.
- e. Pembebasan PPh atas Sisa Hasil Usaha Koperasi yang diperoleh sehubungan dengan kegiatan usaha yang semata-mata dari dan untuk anggota.

### **2.1.2 Pengelompokan Pajak**

Ada tiga pengelompokan pajak (Mardiasmo, 2016) , yaitu:

1. Menurut Golongannya
  - a. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.  
Contoh: Pajak Penghasilan.
  - b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain  
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai.
2. Menurut Sifatnya
  - a. Pajak subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memerhatikan keadaan diri wajib pajak.  
Contoh: Pajak Penghasilan.
  - b. Pajak objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memerhatikan keadaan diri wajib pajak.  
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah
3. Menurut Lembaga Pemungutnya

- a. Pajak pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.  
Contoh: pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Bea Materai dan Cukai
- b. Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

### 2.1.3 Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan dan perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut (Mardiasmo, 2016):

1. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang maupun pelaksanaan pemungutan pajak harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada pengadilan pajak.

2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis)

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

3. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)

Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

4. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)

Sesuai dengan fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya.

5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang aru.

Contoh:

- a. Bea Materai disederhanakan dari 167 macam tarif menjadi 2 macam tarif.
- b. Tarif PPN yang beragam disederhanakan menjadi hanya satu tarif, yaitu 10%.
- c. Pajak perseroan untuk badan dan pajak pendapatan untuk perseorangan disederhanakan menjadi pajak penghasilan (PPh) yang berlaku bagi badan maupun perseorangan (orang pribadi).

#### **2.1.4 Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak**

Terdapat beberapa teori yang menjelaskan atau memberikan justifikasi pemberian hak kepada negara untuk memungut pajak. Teori-teori tersebut antara lain (Mardiasmo, 2016):

##### **1. Teori Asuransi**

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, hak-hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan tersebut.

##### **2. Teori Kepentingan**

Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, makin tinggi pajak yang harus dibayar.

##### **3. Teori Daya Pikul**

Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul masing-masing orang. Untuk mengukur daya pikul dapat digunakan 2 pendekatan, yaitu:

- a. Unsur objektif, dengan melihat besarnya penghasilan atau kekayaan yang dimiliki oleh seseorang.

- b. Unsur subjektif, dengan memerhatikan besarnya kebutuhan materiil yang harus dipenuhi.

Contoh:

|                   | Tuan A                | Tuan B     |
|-------------------|-----------------------|------------|
| Penghasilan/bulan | Rp 10 juta            | Rp 10 juta |
| Status            | menikah dengan 3 anak | bujangan   |

Secara subjek PPh tuan A sama besar dengan tuan B, karena mempunyai penghasilan yang sama besar. Sedangkan secara subjektif, PPh untuk tuan A lebih kecil dari pada tuan B, karena kebutuhan materiil yang harus dipenuhi tuan A lebih besar.

#### 4. Teori Bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai sesuatu kewajiban.

#### 5. Teori Atas Daya Beli

Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian kepentingan seluruh masyarakat lebih diutamakan.

### 2.1.5 Kedudukan Hukum Pajak

Menurut Prof. Dr. Rochman Soemitro, S.H., Hukum pajak mempunyai kedudukan diantara hukum-hukum sebagai berikut:

1. Hukum Perdata, mengatur hubungan antara suatu individu dengan individu lainnya.

2. Hukum Publik, mengatur hubungan antara pemerintah dengan rakyatnya.

Hukum ini dapat dirinci lagi sebagai berikut:

- a. Hukum Tata Negara
- b. Hukum Tata Usaha (Hukum Administratif)
- c. Hukum Pajak
- d. Hukum Pidana

Dengan demikian kedudukan hukum pajak merupakan bagian dari hukum publik.

#### **2.1.6 Hukum Pajak Materiil dan Hukum Pajak Formil**

Hukum pajak mengatur hubungan antara pemerintah (fiskus) selaku pemungut pajak dengan rakyat sebagai wajib pajak. Ada 2 macam hukum pajak (Mardiasmo, 2016), yaitu:

1. Hukum pajak materiil, memuat norma-norma yang menerangkan antara lain keadaan, perbuatan, peristiwa hukum yang dikenai pajak (objek pajak), siapa yang dikenakan pajak (subjek pajak), berapa besar pajak yang dikenakan (tarif pajak), segala sesuatu tentang timbul dan hapusnya utang pajak, dan hubungan hukum antara pemerintah dan wajib pajak.

Contoh: Undang-undang Pajak Penghasilan.

2. Hukum pajak formil, memuat bentuk/tata cara untuk mewujudkan hukum materiil menjadi kenyataan (cara melaksanakan hukum pajak materiil).

Hukum ini memuat antara lain:

- a. Tata cara penyelenggaraan (prosedur) penetapan suatu utang pajak.
- b. Hak-hak fiskus mengadakan pengawasan terhadap para wajib pajak mengenai keadaan, perbuatan dan peristiwa yang menimbulkan utang pajak.
- c. Kewajiban wajib pajak, misalnya menyelenggarakan pembukuan/pencatatan, dan hak-hak wajib pajak misalnya mengajukan keberatan dan banding.

Contoh: Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan

### 2.1.7 Tata Cara Pemungutan Pajak

#### 1. Stelsel Pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan dengan 3 stelsel:

##### a. Stelsel nyata (*riël stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada objek pajak (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru bisa dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya sudah diketahui. Stelsel nyata mempunyai kelebihan atau kebaikan dan kekurangan. Kebaikan stelsel ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Sedangkan kelemahannya adalah pajhak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasial riil diketahui).

##### b. Stelsel anggapan (*fictieve stelsel*)

Pengenaan pajak dikenakan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang. Misalnya, penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga pada awal tahun pajak sudah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kebaikan stelsel ini adalah pajak dapat dibayar selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu pada akhir tahun. Sedangkan kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan keadaan yang sesungguhnya.

##### c. Stelsel campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Bila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar dari pada pajak menurut anggapan, maka wajib pajak harus menambah. Sebaliknya, jika lebih kecil kelebihanannya dapat diminta.

#### 2. Asas Pemungutan Pajak

##### a. Asas domisili (asas tempat tinggal)

Negara berhak mengenakan pajak atas segala penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari

dalam maupun dari luar negeri. Asas ini berlaku bagi wajib pajak luar negeri.

b. Asas sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber dari wilayahnya tanpa memerhatikan tempat tinggal wajib pajak.

c. Asas kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara

### 2.1.8 Sistem Pemungutan Pajak

#### 1. *Official Assessment System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang berada pada fiskus.
- b. Wajib pajak bersifat pasif..
- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkannya surat ketetapan pajak oleh fiskus.

#### 2. *Self Assessment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

Ciri-cirinya:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
- b. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- c. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

#### 3. *Withholding System*



Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk memotong atau memungut pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya: wewenang memotong atau memungut pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, yaitu pihak selain fiskus dan wajib pajak.

### 2.1.9 Timbulnya Hutang Pajak

Hutang pajak timbul jika undang-undang yang menjadi dasar untuk pemungutannya telah ada, dan telah dipenuhi syarat-syarat subjek dan syarat objektif, yang ditentukan oleh undang-undang secara bersama (simultan). Syarat objektif dipenuhi apabila keadaan yang nyata (*tatbestand*) yang disebut oleh undang-undang dipenuhi. *Tatbestand* (Bahasa Jerman) dapat berupa (Tjahjono dan Husein, 2000):

1. Perbuatan
2. Keadaan, atau
3. Peristiwa.

Saat timbulnya hutang pajak mempunyai peranan yang menentukan dalam:

1. Pembayaran penagihan pajak.
2. Memasukan surat keberatan.
3. Penentuan saat dimulai dan berakhirnya jangka waktu kadaluarsa.
4. Menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan.

Ada dua ajaran atau pendapat mengenai saat timbulnya hutang pajak (Tjahjono dan Husein, 2000), yaitu:

1. Ajaran materiil

Hutang pajak timbul karena ada undang-undang pajak dan peristiwa/keadaan/perbuatan, dan tidak menunggu dari pihak fiskus/pemerintah.

Sesuai dengan ajaran materiil ini, saat terutangnya pajak penghasilan adalah:

- a. Pada suatu saat, untuk pajak penghasilan dapat dipotong oleh pihak ketiga.
- b. Pada akhir masa, untuk pajak penghasilan karyawan yang dipotong pemberi kerja, atau oleh pihak lain atas kegiatan usaha.
- c. Pada akhir tahun untuk pajak penghasilan.

## 2. Ajaran formil

Hutang pajak timbul karena ada ketetapan dari pihak pemungut pajak yaitu pemerintah atau aparat pajak, sehingga pajak terhutang pada saat diterbitkannya surat ketetapan pajak.

### 2.1.10 Penagihan Hutang Pajak

Tindakan penagihan pajak dapat dilakukan dengan 2 langkah (Tjahjono dan Husein, 2000), sebagai berikut :

1. Penagihan secara pasif
  - a. Penyerahan SKPKB, SKPKBT dan STP.
  - b. Apabila belum berhasil dengan menggunakan surat tegoran.
2. Penagihan secara aktif

Penagihan dengan menggunakan surat paksa dan dilanjutkan dengan tindakan sita. Surat paksa adalah surat perintah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang atas nama keadilan untuk membayar sejumlah uang yang disebutkandalam surat paksa tersebutdalam jangka waktu tertentu. Penagihan dengan surat paksa diatur dalam UU No. 19 tahun 1997 tentang penagihan dengan surat paksa.

### 2.1.11 Berakhirnya Hutang Pajak

Secara lengkap berakhirnya hutang pajak adalah sebagai berikut (Tjahjono dan Husein, 2000):

1. Pelunasan atau pembayaran

Umumnya hutang pajak berakhir dengan pembayaran ke kas negara atau tempat lain yang ditunjukan oleh negara seperti bank-bank pemerintah, kantor pos dan giro, dal lain-lain.

## 2. Kompensasi (pengimbangan)

Kompensasi dapat dilakukan atas pembayaran dan atas kerugian. Kompensasi kerugian dimungkinkan jika pada awal perhitungannya wajib pajak menderita kerugian. Sedangkan kompensasi karena pembayaran dilakukan apabila salah satu pihak mempunyai hutang dan mempunyai tagihan kepada pihak lain. Dalam hukum pajak kompensasi pembayaran dapat dilakukan jika wajib pajak untuk satu jenis pajak mempunyai kelebihan pembayaran pajak sedangkan untuk jenis terdapat kekurangan pembayaran pajak.

## 3. Penghapusan hutang

Dimungkinkan berakhirnya pajak melalui penghapusan terhadap kewajiban pajak karena wajib pajak mengalami kebangkrutan sehingga mengalami kesulitan keuangan. Untuk menentukan apakah seorang wajib pajak pailit atau tidak diperlukan penyelidikan yang seksama oleh fiskus, dengan tujuan menantainya fiskus dapat dipertanggungjawabkan.

## 4. Daluwarsa atau lewat waktu

Daluwarsa yaitu jika dalam jangka waktu tertentu suatu hutang pajak tidak ditagih oleh pemungutnya, maka hutang pajak tersebut dianggap lunas dan tidak dapat ditagih lagi. Dengan demikian hutang pajak akan berakhir jika melewati waktu daluwarsa.

## 5. Pembebasan

Pengakhiran hutang pajak yang dilakukan oleh fiskus tanpa persetujuan pihak wajib pajak. Hal ini dilakukan jika ada permohonan atau keadaan ekonomi wajib pajak yang mengalami kemunduran keuangan. Pembebasan pajak menurut undang-undang umumnya hanya diberikan terhadap sanksi administrasi.

## 6. Penundaan penagihan

Dengan cara ini penagihan pajak terutang dapat ditunda dalam jangka waktu tertentu. Jika kemudian wajib pajak mampu lagi untuk melunasi hutang pajaknya, maka barulah ditagih. Jika tidak dapat juga ditagih maka barulah dihapuskan pajaknya.

### 2.1.12 Hambatan Pemungutan Pajak

Hambatan terhadap pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi 2 (Mardiasmo, 2016), yaitu:

#### 1. Perlawanan pasif

Masyarakat enggan (pasif) membayar pajak, yang disebabkan antara lain:

- a. Perkembangan intelektual dan moral masyarakat.
- b. Sistem perpajakan yang (mungkin) sulit dipahami masyarakat.
- c. Sistem kontrol tidak dapat dilakukan atau dilaksanakan dengan baik.

#### 2. Perlawanan aktif

Perlawanan aktif meliputi semua usaha dan perbuatan yang dilakukan oleh wajib pajak dengan tujuan untuk menghindari pajak.

Bentuknya antara lain:

- a. *Tax avoidance*, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang.
- b. *Tax evasion*, usaha meringankan beban pajak dengan cara melanggar undang-undang (menggelapkan pajak).

### 2.1.13 Tarif Pajak

Ada 4 macam tarif pajak (Mardiasmo, 2016) :

#### 1. Tarif sebanding/proporsional

Tarif berupa persentase yang tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.

Contoh:

Untuk penyerahan Barang Kena Pajak didalam daerah pabean akan dikenakan Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10%.

#### 2. Tarif tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.

Contoh:

Besarnya tarif Bea Materai untuk cek dan bilyet giro dengan nilai nominal berapapun adalah Rp 3.000,00-

### 3. Tari progresif

Persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenakan pajak semakin besar.

Contoh:

Pasal 17 UU Pajak Penghasilan untuk wajib pajak orang pribadi dalam negeri.

| Lapisan Penghasilan Kena Pajak                   | Tarif Pajak |
|--|-------------|
| Sampai dengan Rp 50.000.000,00                   | 5%          |
| Di atas Rp 50.000.000,00 s.d. Rp 250.000.000,00  | 15%         |
| Di atas Rp 250.000.000,00 s.d. Rp 500.000.000,00 | 25%         |
| Di atas Rp 500.000.000,00                        | 30%         |

Menurut kenaikan persentase tarifnya, tarif progresif dibagi:

- Tarif progresif progresif : kenaikan persentasenya semakin besar
- Tarif progresif tetap : kenaikan persentasenya tetap
- Tarif progresif degressif : kenaikan persentasenya semakin kecil

### 4. Tarif degressif

Persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

## 2.2 Pajak Daerah

Menurut Marsyahrul (2004), Pajak daerah adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah (baik pemerintah daerah tingkat 1 maupun pemerintah daerah tingkat 2) dan hasil dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah (APBD).

Definisi pajak daerah menurut UU Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Nomor 28 tahun 2009 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.

Untuk pengadministrasian yang berhubungan dengan pajak daerah, akan dilaksanakan di Kantor Dinas Pendapatan Daerah atau Kantor Pajak Daerah atau Kantor sejenisnya yang dibawah oleh Pemerintah Daerah setempat. Pajak daerah diatur oleh undang-undang dan hasilnya akan masuk ke dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Dasar hukum Pajak Daerah adalah:

1. UU No. 34 Tahun 2000 yang merupakan penyempurnaan dari UU No. 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. PP No. 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah; dan
3. PP No. 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah.

### **2.2.1 Ciri-ciri Pajak Daerah**

Ciri-ciri pajak daerah menurut Marsyahrul (2004):

1. Pajak daerah dapat berasal dari pajak asli daerah maupun pajak pusat yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah.
2. Pajak daerah dipungut oleh daerah hanya di wilayah administrasi yang dikuasainya.
3. Pajak daerah digunakan untuk membiayai urusan rumah tangga daerah dan atau untuk membiayai pengeluaran daerah.
4. Dipungut oleh daerah berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA), sehingga pajak daerah bersifat memaksa dan dapat dipaksakan kepada masyarakat yang wajib membayar. Perda mengenai pajak daerah paling sedikit mengatur mengenai :
  - a. Nama, objek dan subjek pajak.
  - b. Dasar pengenaan, tariff dan cara penghitungan.
  - c. Wilayah Pemungutan.
  - d. Masa Pajak
  - e. Penetapan.

- f. Tata cara pembayaran dan penagihan.
- g. Kedaluwarsa.
- h. Sanksi administrative.
- i. Tanggal mulai berlaku.

### 2.2.2 Jenis Pajak Daerah

Jenis pajak daerah menurut Mardiasmo (2004):

1. Pajak provinsi:
  - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
  - b. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
  - c. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
  - d. Pajak Air Permukaan;
  - e. Pajak Rokok.
2. Pajak Kabupaten/Kota:
  - a. Pajak Hotel;
  - b. Pajak Restoran;
  - c. Pajak Hiburan;
  - d. Pajak Reklame;
  - e. Pajak Penerangan Jalan;
  - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
  - g. Pajak Parkir;
  - h. Pajak Air Tanah;
  - i. Pajak Sarang Burung Walet;
  - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2);
  - k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

### 2.3 Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas harta tetap, yang diberlakukan melalui UU No. 12 tahun 1994 menurut Meliala (2007),

yang dimaksud harta tetap adalah bumi dan bangunan, bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan (Gunadi, 1999).

### **2.3.1 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar hukum yang mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah UU No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai mana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994 tentang perubahan atas UU No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam pelaksanaannya, PBB juga diatur dengan Peraturan Pemerintah serta Keputusan Menteri Keuangan (Tjahjono & Husein, 2000).

### **2.3.2 Terminologi Pajak Bumi dan Bangunan**

1. Bumi, yang dimaksud dengan bumi dalam UU N0. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak pengairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.
2. Bangunan, yang dimaksud bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.
3. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang secara wajar, dan bila mana tidak terdapat transaksi jual beli, maka NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.
4. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak menurut ketentuan undang-undang.



5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk memberi-tahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.

### 2.3.3 Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak PBB 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, yang meliputi antara lain pemilik, penghuni, pengontrak, penggarap, pemakai dan penyewa.

Jika suatu objek pajak belum diketahui secara pasti siapa wajib pajaknya, maka yang menjadi subjek pajak dapat ditunjuk oleh Dirjen Pajak. Beberapa ketentuan khusus yang tentang siapa saja yang menjadi subjek dalam hal ini (Tjahjono & Husein, 2000).

1. Jika suatu subjek pajak memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan mmilik orang lain yang bukan karena suatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karenaperjanjian, maka subjek pajak yang memamfaatkan / menggunakan bumi dan/atau bangunan ditetapkan sebagai wajib pajak.
2. Suatu objek pajak yang masih sengketa dan masih dalam pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan / menggunakan objek pajak tetrsebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
3. Subjek pajak dalam waktu lama yang berada diluar wilayah letak objek pajak, sedang untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai wajib pajak.

Yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak pengairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara permanen pada pada tanah

dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan (Tjahjono & Husein, 2000).

Termasuk dalam pengertian bangunan dibawah ini adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan, seperti hotel, pabrik dan emplasemennyanan lain-lain yang merupakan stau kesatuan dengan kompleks tersebut;
- b. Jalat tol;
- c. Kolam renang;
- d. Pagar mewah;
- e. Tempat olahraga;
- f. Galangan kapal, dermaga;
- g. Tempat penampungan / kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
- h. Fasillitas lain yang memberikan manfaat.

Sedangkan objek pajak yang dikecuallikan dari Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yangng tidak dimaksud untuk mencari keuntungan.  
Contoh: masjid, greja, wihara, rumah sakit, pesantren, madrasah, museum, candi, panti jompo, panti asuhan, dll;
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, taman pengembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani hak;
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik konsulat berdasarkan atas timbal balik;
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

#### 2.3.4 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) adalah batas Nilai Jual Objek Pajak atas bumi dan bangunan yang tidak kena pajak. Besarnya NJOPTKP untuk setiap daerah Kabupaten/Kota setinggi-tingginya Rp 12.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut (Booklet PBB, 2015):

1. Setiap wajib pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu Tahun Pajak.
2. Apabila wajib pajak mempunyai beberapa objek pajak, maka yang mendapatkan pengurangan NJOPTKP hanya satu objek pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan objek pajak lainnya.

#### 2.3.5 Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak

Dasar pengenaan pajak dan cara menghitung pajak (Mardiasmo, 2016).

1. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
2. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.
3. Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
4. Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak adalah tiga tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali.

Dalam menetapkan nilai jual, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat serta memperhatikan asas *self assessment*. Yang dimaksud (*assessment value*) adalah nilai jual yang

dipergunakan sebagai dasar penghitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.

Untuk perekonomian sekarang ini, terutama untuk tidak terlalu membebani wajib pajak di daerah pedesaan, tetapi dengan tetap dengan memerhatikan penerimaan, khususnya bagi Pemerintah Daerah, maka telah ditetapkan besarnya persentase untuk menentukan besarnya NJKP, yaitu:

- 1) Sebesar 40% dari NJOP untuk:
  - a. Objek pajak perkebunan.
  - b. Objek pajak kehutanan.
  - c. Objek pajak lainnya, yang wajib pajaknya perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- 2) Sebesar 20% dari NJOP untuk:
  - a. Objek pajak pertambangan.
  - d. Objek pajak lainnya yang NJOP-nya kurang dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengkalikan tarif pajak dengan NJKP.

$$\begin{aligned} \text{Pajak Bumi dan Bangunan} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times [\text{Persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})] \end{aligned}$$

### 2.3.6 PBB Perdesaan dan Perkotaan (P2)

Sejak berlakunya Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tanggal 15 September 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, wewenang untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan diserahkan ke pemerintah kabupaten atau kota. Penyerahan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan kepada pemerintah kabupaten atau

kota dimulai tanggal 1 Januari 2011 dan paling lambat 1 Januari 2014 (Mardiasmo, 2016).

PBB Perdesaan dan Perkotaan (P2) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk sector usaha perkebunan, perhutanan, pertambangan, dan usaha tertentu lainnya masih dipungut oleh pemerintah pusat. Tarif PBB P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen). Tarif PBB P2 ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Objek PBB P2 adalah bumi dan bangunan, termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- b. Jalan tol;
- c. Kolam renang;
- d. Pagar mewah;
- e. Tempat olahraga;
- f. Galangan kapal, dermaga;
- g. Taman mewah;
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
- i. Menara

Sedangkan yang tidak dikenakan objek PBB P2 adalah objek pajak yang:

- a. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. Digunakan semata-mata untuk kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. Digunakan untuk keburan, peninggalan purbakala, atau sejenisnya;

- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

### **2.3.7 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP)**

Hubungan antara Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) menurut Mardiasmo, 2016.

1. Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP.  
Dalam rangka pendataan, wajib pajak akan diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Direktorat Jendral Pajak. Wajib pajak yang pernah dikenakan IPEDA tidak wajib mendaftarkan objek pajaknya kecuali jika ia mendapatkan SPOP, maka dia wajib mengisinya dan mengembalikannya kepada Direktorat Jendral Pajak.
2. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, lengkap dan tepat waktu serta ditandatangani dan disampaikan kepada Dirjen Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.
3. Dirjen Pajak akan menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP yang diterimanya. SPPT diterbitkan atas dasar SPOP, namun untuk membantu wajib pajak SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada pada Direktorat Jendral Pajak.
4. Direktorat Jendral Pajak dapat mengeluarkan SKP dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. Apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.

- b. Apabila berdasarkan hasil; pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang (seharusnya) lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.

Wajib pajak yang tidak menyampaikan SPOP pada waktunya, walaupun sudah ditegur secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Surat Teguran itu, Direktur Jendral Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) secara jabatan.

Apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain yang ada pada Direktorat Jendral Pajak ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak dalam SPPT yang dihitung atas dasar SPOP yang disampaikan wajib pajak, Direktur Jendral Pajak menerbitkan SKP secara Jabatan.

5. Jumlah pajak yang terutang dalam SKP sebagai mana dimaksud dalam huruf d nomer 1 adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.

Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap wajib pajak yang tidak menyampaikan SPOP, dikenakan sanksi dengan tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% dari pokok pajak.

SKP ini berdasarkan data yang ada pada Direktorat Jendral Pajak menurut penetapan objek pajak dan besarnya pajak yang terutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada wajib pajak.

6. Jumlah pajak yang terutang dalam SKPKB sebagai mana yang dimaksud dalam huruf d nomer 2, adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah denda adminbistrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang.

Sanksi administrasi dikenakan terhadap wajib pajak yang mengisi SPOP tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

### **2.3.8 Tata Cara Pembayaran dan Penagihan**

Tata cara pembayaran dan penagihan pajak PBB (Mardiasmo, 2016).

- 1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.

Contoh:

Apabila SPPT diterima oleh wajib pajak pada tanggal 1 April 2010, maka jatuh tempo pembayaran adalah tanggal 30 September 2010.

- 2) Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak diterimanya SKP oleh wajib pajak.

Contoh:

Apabila SKP diterima oleh wajib pajak pada tanggal 1 Maret 2010, maka jatuh tempo pengembaliannya adalah tanggal 31 Maret 2010.

- 3) Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang bayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo saat hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.

Menurut ketentuan ini, pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak atau kurang bayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% setiap bulan dari jumlah yang tidak atau kurang bayar tersebut untuk jangka waktu yang paling lama 24 bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 bulan.

Contoh:

SPPT tahun pajak 2010 diterima oleh wajib pajak pada tanggal 1 maret 2010 dengan pajak yang terutang sebesar Rp 500.000,00. Oleh wajib pajak baru dibayar pada tanggal 1 September 2010. Maka terhadap wajib pajak tersebut dikenakan denda administrasi sebesar 2%, yakni

$$2\% \times \text{Rp } 500.000,00 = \text{Rp } 10.000,00.$$

Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 1 September 2010 adalah:

Pokok pajak + denda administrasi =

$$\text{Rp } 500.000,00 + \text{Rp } 10.000,00 = \text{Rp } 510.000,00.$$



Bila wajib pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 Oktober 2010, maka terhadap wajib pajak tersebut dikenakan denda 2 x 2% dari pokok pajak, yakni:

$$4\% \times \text{Rp } 500.000,00 = \text{Rp } 20.000,00$$

Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 10 Oktober 2010 adalah:

Pokok pajak + denda administrasi =

$$\text{Rp } 500.000,00 + \text{Rp } 20.000,00 = \text{Rp } 520.000,00$$

- 4) Denda administrasi sebagai mana dimaksud dalam nomor 3 di atas, ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang bayar ditagih dengan Surat Taguhan Pajak (STP) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak diterimanya STP oleh wajib pajak.

Menurut ketentuan ini denda administrasi dan pokok pajak seperti dalam nomor 3 di atas, ditagih menggunakan STP yang harus dilunasi dalam waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya STP tersebut.

- 5) Pajak yang terutang dapat dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
- 6) Tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh Menteri Keuangan.
- 7) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), dan Surat Tagihan Pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak.
- 8) Jumlah pajak yang terutang berdasarkan STP yang tidak dibayarkan pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.

Dalam hal tagihan pajak yang kurang bayar setelah jatuh tempo yang telah ditentukan, penagihannya dilakukan dengan surat paksa yang saat ini berdasarkan UU No. 19 tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan UU No.19 tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.

### BAB III. METODE PELAKSANAAN KEGIATAN

#### 3.1 Waktu dan Tempat Kegiatan Praktek Kerja Nyata

##### 3.1.1 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Jadwal pelaksanaan kegiatan Praktek Kerja Nyata sesuai dengan surat tugas Nomor 457/UN25.1.2/SP/2017 yaitu dimulai dari tanggal 01 Maret sampai dengan 31 April 2017 atau 31 (tiga puluh satu) hari kalender di PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi.

Adapun kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dilakukan sesuai dengan jam kerja di Kantor PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi yaitu:

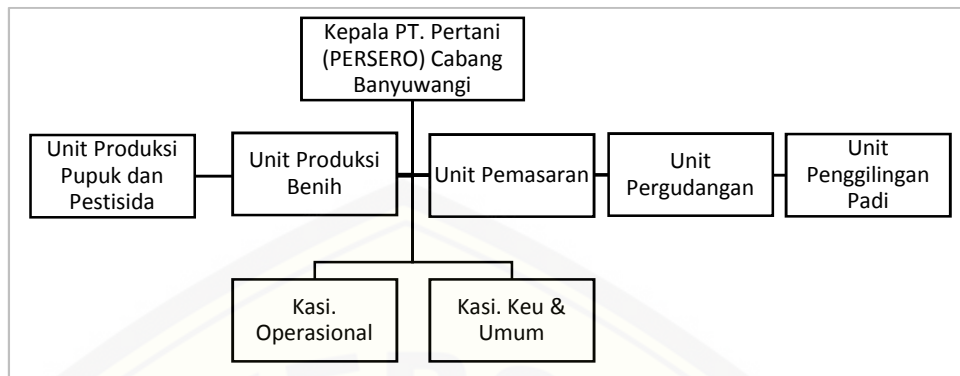
Tabel 3.1 Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata

| Hari Kerja       | Jam Kerja         | Istirahat         |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Senin s/d Kamis  | 08.00 – 17.00 WIB | 12.00 - 13.00 WIB |
| Jum'at           | 08.00 – 17.00 WIB | 11.00 - 13.00 WIB |
| Sabtu dan Minggu | Libur             | Libur             |

*Sumber:* PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi, 2017

##### 3.1.2 Tempat Kegiatan Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan Kegiatan Praktek Kerja Nyata dilakukan di Kantor PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi. Jalan Ahmad Yani No. 27 Banyuwangi pada bagian Keuangan Umum dan Perpajakan. Adapun struktur organisasi kantor PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi sebagai berikut.



Gambar 3.1 Struktur Organisasi Kantor PT. Pertanian (Persero) Cabang Banyuwangi

Sumber: PT. Pertanian (Persero) Cabang Banyuwangi

Dari gambar 3.1 di atas, dapat diuraikan tugas masing-masing bagian, adapun tugas masing-masing bagian adalah sebagai berikut:

1. Kepala Cabang

Membantu pelaksanaan tugas-tugas Kepala Wilayah merencanakan, mengkoordinasikan, dan melaksanakan aktivitas transaksi dalam kegiatan pemasaran dan distribusi, serta bertanggung jawab melaksanakan tindakan hukum dan mengikatkan diri dalam transaksi untuk dan atas nama perusahaan sebagaimana ditetapkan dalam kebijakan operasional Kepala Wilayah sesuai rencana kerja dan anggaran yang ditetapkan Direksi. Meneliti lingkungan eksternal usaha yang menyangkut aspek sosioekonomis, teknologi, kebijakan pemerintah, pemasok, pelanggan dan pesaing serta mendiagnosis dampak peluang dan ancaman yang berpengaruh kepada pelaksanaan kegiatan pemasaran di seluruh daerah kerjanya.

2. Unit Produksi Pupuk dan Pestisida

Melaksanakan perencanaan, pengkoordinasian dan pengendalian pengelolaan perusahaan dibidang produksi pupuk dan pestisida.

3. Unit Produksi Benih

Melaksanakan perencanaan, pengkoordinasian dan pengendalian pengelolaan perusahaan dibidang produksi pupuk dan pestisida.

4. Unit Pemasaran

Melaksanakan perencanaan, pengkoordinasian dan pengendalian pengelolaan perusahaan dibidang pemasaran sarana produksi pertanian, jasa, dan hasil pertanian.

5. Unit Pergudangan

Melaksanakan kegiatan pengelolaan pergudangan dalam rangka pengelolaan perusahaan.

6. Unit Penggilingan Padi

Melaksanakan kegiatan penggilingan padi dalam rangka pengelolaan perusahaan.

7. Kasi Operasional

Membantu pelaksanaan tugas Cabang dalam pemasaran, distribusi dan produksi dengan bertanggung jawab untuk memastikan organisasinya berjalan sebaik mungkin dalam memberikan pelayanan dan memenuhi harapan para pelanggan dank lien dengan cara yang efektif dan efisien.

8. Kasi Keu & Umum

Membantu pelaksanaan tugas Cabang dalam perencanaan, pengkoordinasian dan pengendalian bidang keuangan, pembukuan, perpajakan, kepersonaliaan, sarana dan kesekretariatan. Secara operasional, Kasi Keu & Umum mempunyai fungsi staffyang bertanggung jawab untuk melakukan penagihan, pencatatan dan pelaporan transaksi, menyusun arus kas dan tugas-tugas kesekretariatan.

### **3.2 Ruang Lingkup Kegiatan Praktek Kerja Nyata**

#### **3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan**

Dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata, penulis ditempatkan pada bagian Keuangan Umum dan Perpajakan. Tugas bagian Keuangan Umum dan Perpajakan tersebut yaitu membantu pelaksanaan tugas kantor cabang dalam perencanaan,

pengkoordinasian dan pengendalian bidang keuangan, pembukuan, dan perpajakan. Pada bagian tersebut, penulis dapat mengamati alur keuangan dan perpajakan pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi. Dengan ditematkannya penulis pada bagian Keuangan Umum dan Perpajakan, maka penulis mengambil judul laporan Tugas Akhir “Mekanisme Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi”.

### 3.2.2 Kegiatan yang Dilakukan Secara Terjadwal Selama Praktek Kerja Nyata

Kegiatan yang dilakukan secara terjadwal selama Praktek Kerja Nyata, penulis melaksanakan beberapa kegiatan yang ada di Kantor PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi yang dapat dilihat dalam Tabel 3.2 berikut ini.

Tabel 3.2 Daftar Kegiatan Praktek Kerja Nyata

| <b>Waktu Pelaksanaan dan Penanggung Jawab</b>                                      | <b>Kegiatan</b>   | <b>Hasil yang Didapat</b>  |
|--|---|--|
| <b>(a)</b>   | <b>(b)</b>  | <b>(c)</b>   |
| <b>Rabu, 01 Maret 2017</b><br>Budi Susdiarto, SP. MM<br>Sugeng, SP. MM<br>Ibu Rika | 1. Diterima ditempat Praktek Kerja Nyata di PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi<br>2. Memberikan penjelasan singkat tentang tata tertib dan disiplin yang harus diikuti oleh Peserta Praktek Kerja Nyata (PKN)<br>3. Reviwe materi perkuliahan yang diterima selama berada di meja kuliah | Mengetahui tata tertib dan disiplin kerja yang berlaku pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi<br>Berhasil mengingat materi yang sudah didapat. |
| <b>Kamis, 02 Maret 2017</b><br>Ibu Rika  | 1. Menganalisis penjualan UPA 1 2016 dan mengisi PBKA 2016 serta pengaplikasian PPN<br>2. Mengisi master CSV manual ppn   | Mengetahui cara pengisian master CSV manual PPN  |
| <b>Jum'at, 03 Maret</b>  | 1. Melanjutkan pengisian  | Mengetahui cara  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>2017</b><br>Ibu Rika                  | master CSV manual PPN<br>2. Memindahkan data BH Penjualan Jember Januari-Desember 2016 ke master CSV manual PPN  | pengisian master CSV manual PPN  |
| <b>(a)</b>                               | <b>(b)</b>   | <b>(c)</b>   |
| <b>Senin, 06 Maret 2017</b><br>Ibu Rika  | Mengisi data penjualan dan menghitung PPN BH Penjualan Jember Januari-Desember 2016 master CSV manual PPN  | Mengetahui cara pengisian master CSV manual PPN  |
| <b>Selasa, 07 Maret 2017</b><br>Ibu Rika | Menghitung PPN dari penjualan minor dan katul di bulan Januari s/d Desember 2016   | Pengaplikasian materi PPN yang pernah diterima   |
| <b>Rabu, 08 Maret 2017</b><br>Ibu Rika   | 1. Melanjutkan penghitungan PPN dari penjualan minor dan katul di bulan Januari s/d Desember 2016<br>2. Mengimput data CSV ke E-Faktur<br>3. Mengimput data penjualan di daerah muncar | Mengetahui cara pengisian master CSV manual PPN<br><br>Mengetahui cara pembayaran PPN melalui E-Faktur |
| <b>Kamis, 09 Maret 2017</b><br>Ibu Rika  | 1. Mengisi master CSV manual PPN dari BH Penjualan Muncar  | Mengetahui cara pengisian master CSV manual PPN  |
| <b>Jum'at, 10 Maret 2017</b><br>Ibu Rika | Mengecek data penjualan dan PPN untuk bagian UPA 2 BWI   | Mendapat data total penjualan  |
| <b>Senin, 13 Maret 2017</b><br>Ibu Rika  | Mengecek PPN keluaran dari UPA Jember  | PPN keluaran dari UPA Jember sudah sesuai  |
| <b>Selasa, 14 Maret 2017</b><br>Ibu Rika | 1. Melanjutkan pengecekan PPN Keluaran dari UPA Jember<br>2. Berdiskusi tentang judul Tugas Akhir yang akan diambil oleh penulis   | Mendapatkan pandangan judul yaitu tentang PBB  |
| <b>Rabu, 15 Maret 2017</b><br>Ibu Rika   | 1. Menerima penjelasan penerapan PPh 22<br>2. Mengisi SPT Masa PPh 22  | Memperoleh pengetahuan tentang   |

| bulan Februari 2017   |   | pengisian PPh 22   |
|---|---|--|
| (a)   | (b)   | (c)  |
| <b>Jum'at, 17 Maret 2017</b><br>Ibu Rika                        | Ijin, mengurus kekurangan surat" di kampus  | Proses pengajuan judul   |
| <b>Senin, 20 Maret 2017</b><br>Ibu Rika<br><b>Bapak Johanes</b> | 1. Melakukan pelaporan SPT Masa PPh 21 dan SPT Masa PPh 22 ke KPP Pratama Banyuwangi<br>2. Mendata daftar usulan pembelian benih bersubsidi untuk Tunas Harapan Panarukan dan Pandan Sari Panarukan | Mengetahui cara pelaporan PPh 21 dan PPh 22<br><br>Mendapatkan data usulan benih bersubsidi              |
| <b>Selasa, 21 Maret 2017</b><br>Sugeng, SP. MM                  | Wawancara bersama Bapak Sugeng selaku Kasi Operational tentang gambaran umum perusahaan dan lokasi yang dikuasai oleh PT. Pertani yang dikenakan PBB  | Mendapatkan informasi mengenai gambaran umum dan objek PBB milik PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi |
| <b>Rabu, 22 Maret 2017</b><br>Bapak Suparni                     | Mengumpulkan data yang berkaitan dengan PBB pada PT. Pertani (PERSERO) Cabang Banyuwangi  | Mendapatkan SPPT   |
| <b>Kamis, 23 Maret 2017</b><br>Ibu Rika                         | Melakukan pendataan daftar usulan pembelian benih bersubsidi untuk kelompok tani bengawan dan sido makmur   | Data usulan pembelian benih bersubsidi untuk kelompok tani   |
| <b>Jum'at, 24 Maret 2017</b><br>Ibu Rika                        | Berdiskusi tentang PBB yang ada di PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi  | Mengetahui cara pembayaran dan penghitungan PBB pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi             |
| <b>Senin, 27 Maret 2017</b><br>Ibu Rika                         | Ijin, mengisi materi manajemen organisasi dan estetika seni di orientasi Unit Kegiatan Mahasiswa Kesenian (UKMK) Universitas Jember   | Mwndapat pengalaman menjadi pemateri pada orientasi Unit Kegiatan Mahasiswa Kesenian (UKMK) Universitas  |

|   | angkatan 20   | Jember angkatan 20  |
|---|---|---|
| <b>Selasa, 28 Maret 2017</b>                                  | LIBUR (hari raya nyepi)   |   |
|   | <b>(a)</b>  | <b>(b)</b>  |
| <b>Rabu, 29 Maret 2017</b><br><b>Bapak Suparni</b>            | Mengambil data yang diperlukan untuk Laporan Tugas Akhir                      | Mendapatkan data tentang PBB dan lokasi Objek PBB                       |
| <b>Kamis, 30 Maret 2017</b><br><b>Bapak Suparni</b>           | Melengkapi data-data yang diperlukan untuk Laporan Tugas Akhir                | Mendapatkan data yang diperlukan saat penulisan Tugas Akhir Laporan PKN |
| <b>Jum'at, 31 Maret 2017</b><br><b>Budi Susdiarto, SP. MM</b> | Berpamitan kepada seluruh staf kantor PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi | Mendapat ijin mengakhiri Praktek Kerja Nyata                            |

*Sumber:* PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi

### 3.2.3 Kegiatan Setelah Praktek Kerja Nyata

Adapun Kegiatan yang dilakukan oleh penulis setelah melaksanakan Kegiatan Praktek Kerja Nyata adalah sebagai berikut:

- Menentukan judul laporan Praktek Kerja Nyata dan meminta bimbingan kepada dosen pembimbing terhadap judul yang telah ditentukan;
- Meminta blanko judul ke bagian akademik untuk selanjutnya menulis judul yang telah ditentukan dan disetujui oleh dosen pembimbing akademik;
- Meminta surat tugas bimbingan untuk membuat Laporan Praktek Kerja Nyata ke akademik.
- Membuat laporan Praktek Kerja Nyata.

## 3.3 Jenis dan Sumber Data

### 3.3.1 Jenis

Jenis data yang digunakan pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini adalah:

- Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dengan mewawancarai pegawai Kantor PT. Pertani (Persero) Cabang



Banyuwangi. Wawancara dilakukan dengan memberikan pertanyaan kepada narasumber untuk menggali informasi yang diperlukan oleh penulis tentang perpajakan khususnya Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh penulis dari pihak lain berupa data olahan yang memperkuat data primer. Sumber data sekunder seperti UU No. 12 tahun 1985 yang mana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994, Peraturan Pemerintah, Peraturan Daerah No. 6 tahun 2012, artikel, internet, jurnal, modul dan lain sebagainya yang berkaitan dengan Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

### 3.3.2 Sumber Data

Data yang digunakan dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini adalah Buku Pedoman Peraturan Direksi PT. Pertani (Persero) tentang Tata Kerja dan Susunan Organisasi PT. Pertani (Persero), dan Dokumen Perpajakan PT. Pertani (Persero).

## 3.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tanya jawab kepada narasumber Kantor PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi yang berhubungan dengan masalah “Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan”.

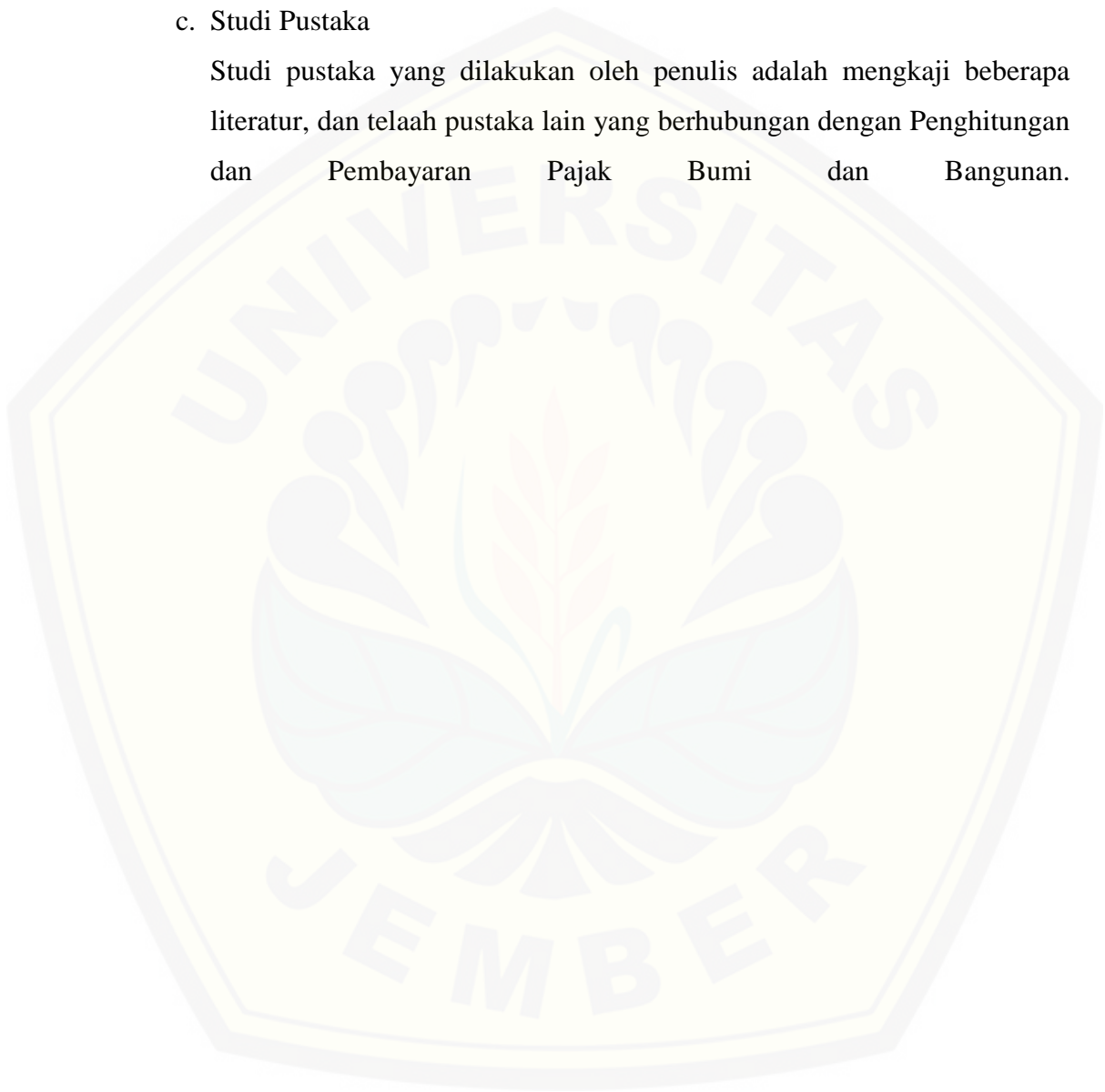
b. Observasi

Dalam kegiatan Praktek Kerja Nyata ini penulis melakukan pengamatan tentang Mekanisme Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi. Pengamatan yang dilakukan oleh penulis adalah membandingkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak

Bumi dan Bangunan dengan UU No. 12 Tahun 1994 dan Perda Kabupaten Banyuwangi No. 6 Tahun 2012.

c. Studi Pustaka

Studi pustaka yang dilakukan oleh penulis adalah mengkaji beberapa literatur, dan telaah pustaka lain yang berhubungan dengan Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.





## BAB V. PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Mekanisme penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi menggunakan *Official Assessment System*. Sistem ini memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang, besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) untuk wilayah Banyuwangi yaitu sebesar Rp. 10.000.000,00 sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi No. 6 Tahun 2012 pasal 3 ayat 4. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berbeda untuk setiap lokasi dan kelasnya, perbedaan tersebut telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 150/PMK.03/2010.
- b. Administrasi perpajakan khususnya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi yaitu dengan cara *offline*. Mekanisme pembayaran pajaknya adalah PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi menerima SPPT yang diterbitkan oleh Dinas Pendapatan Pemerintah Kabupaten Banyuwangi yang harus dilunasi maksimal 6 (enam) bulan setelah SPPT tersebut diterbitkan, kemudian PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi melakukan pembayaran SPPT di Bank Rakyat Indonesia dengan membawa SPPT sebagai bukti pajak terutang. Setelah melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi menerima tanda bukti bayar berupa STTS atau Surat Tanda Terima Setoran. Proses pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah sesuai dengan UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dalam UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

### 5.2.1 Saran

1. Dalam melaksanakan kegiatan perpajakan diharapkan PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi lebih mengikuti perkembangan peraturan Perpajakan, dikarenakan peraturan perpajakan sering mengalami perubahan yang bertujuan untuk memberikan keadilan dan kepastian hukum bagi wajib pajak.
2. PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi dengan segenap karyawan khususnya bagian Keuangan Umum dan Perpajakan yang menangani masalah pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tetap mengikuti pelatihan atau penyuluhan perpajakan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) sehingga dalam melaksanakan kewajiban perpajakan perusahaan dapat selalu berjalan dengan baik, tertib dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

**DAFTAR PUSTAKA****Buku**

Mardiasmo.2016.*Perpajakan*, Edisi Terbaru 2016, Yogyakarta: Andy.

Soemitro.1989.*Pajak Bumi dan Bangunan*, Edisi Ketiga, Bandung: PT Eresco

Tjahjono,Achmad.2000.*Perpajakan*, Cetakan Kedua, Yogyakarta: UPP AMP

YKPN

Waluyo. B Ilyas, Wirawan.2016. *Perpajakan Indonesia*, Edisi Sepuluh, Jakarta:

Selemba Empat

Universitas Jember.2016.*Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*. Jember:

Universitas Jember

**Peraturan Perundang-Undangan**

Republik Indonesia.2012.*Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6*

*Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan  
Perkotaan.*

Republik Indonesia.1994. *Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun*


*1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.*Jakarta: LN 1994/62; TLN NO.  
3569

**Internet**

KLINIK-PAJAK.com                   diakses tanggal 25 April 2017

[www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id)                   diakses tanggal 25 April 2017

## Lampiran A


**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**  
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegayboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586  
 Jember 68121 Email: [info@unsi.unj.ac.id](mailto:info@unsi.unj.ac.id)

---


Nomor : 244/UN25.1.2/SP/2017 18 Januari 2017  
 Lampiran : Satu eksemplar  
 Hal : Pengantar Magang

Yth. Pimpinan PT. Pertani (PERSERO) Banyuwangi  
 Jl. Jenderal A. Yani No. 27  
 Banyuwangi


Dalam rangka mengembangkan wawasan praktis mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka setiap mahasiswa yang telah menyelesaikan minimal 108 SKS diwajibkan mengikuti kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) untuk penyelesaian laporan tugas akhir. Sehubungan dengan hal tersebut, kami berharap dengan hormat kesediaan Saudara untuk memberikan rekomendasi ijin kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) mahasiswa kami di Kantor PT. Pertani (PERSERO) Banyuwangi. Adapun nama mahasiswa yang akan mengikuti kegiatan magang adalah :

| No | NAMA                     | NIM          | Program Studi          |
|----|--------------------------|--------------|------------------------|
| 1. | Atika Isfahani Bestarina | 140903101001 | Diploma III Perpajakan |
| 2. | Mohammad Irfan Faqih     | 140903101046 | Diploma III Perpajakan |

Bersama ini kami lampirkan 1 (satu) eksemplar proposal Praktek Kerja Nyata (PKN).  
 Atas perhatian dan kesediaannya disampaikan terima kasih.

an Dekan  
 Wakil Dekan I,  
  
 Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.  
 NIP 19610828 199201 1 001

## Lampiran B



**Pertani**  
*Sahabat Setia Petani*

Nomor : 38 /PERT.W5.C5/HKP.30/2017 Banyuwangi, 30 Januari 2017

Lampiran : -


Hal : Persetujuan Praktek Kerja Nyata ( PKN )/Magang  
Mahasiswa Diploma III Perpajakan Universitas Jember..

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Jember  
Di Jember

Menunjuk surat Saudara nomor 244/UN25.1.2/SP/2017 tanggal 18 Januari 2017 perihal Pengantar Magang, dengan surat ini kami dapat menerima permohonan Saudara.

Praktek dilakukan selama satu bulan mulai 1 sampai dengan 31 Maret 2017. Selama praktek mahasiswa diwajibkan hadir setiap hari kerja Senin sampai Jum'at, berpakaian sopan dan mengikuti peraturan perusahaan yang berlaku.


Demikian surat ini kami sampaikan dan terima kasih atas kepercayaannya.

PT Pertani ( Persero ) Cabang Banyuwangi  
Kepala,  
  
**Pertani**  
Budi Susdiarto, SP, MM  
NIK. 9810.2228

PT PERTANI (PERSERO) KANTOR CABANG BANYUWANGI  
Jalan Jend. Ahmad Yani No.27, Banyuwangi 68411 Phone 0333-424425 Fax. 0333-421242



## Lampiran C



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**  
 Jalan Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto  
 Telp. (0331) 335586 - 331342, Fax (0331) 335586 Jember 68121  
 Email : fisio@umsj.ac.id

---

**SURAT TUGAS**  
 Nomor : 456/UN25.1.2/SP/2017


Berdasarkan surat dari Kepala PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi nomor : 38/PERT.W5.C5/HKP.30/2017 tanggal 30 Januari 2017 perihal Persetujuan Praktek Kerja Nyata (PKN)/Magang Mahasiswa Diploma III Perpajakan Universitas Jember, maka dengan ini Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada mahasiswa yang namanya tercantum di bawah ini :

| No | NAMA                     | NIM          | Program Studi          |
|----|--------------------------|--------------|------------------------|
| 1. | Atika Isfahani Bestarina | 140903101001 | Diploma III Perpajakan |
| 2. | Mohammad Irfan Faqih     | 140903101046 | Diploma III Perpajakan |

Untuk melaksanakan kegiatan magang di PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi, mulai tanggal 1 Maret s.d. 31 Maret 2017.

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 1 Februari 2017  
 a.n Dekan  
 Wakil Dekan I




Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.  
 NIP.19610828 199201 1 001

Ditampilkan Kepada:

1. Pimpinan PT. Pertani (Persero) Cab. Banyuwangi
2. Kaprodi Diploma III Perpajakan
3. Mahasiswa yang Berangkutan

## Lampiran D

 KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
Jl. Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto Telp. (0331) 335586 - 331342  
Fax (0331) 335586 Jember 68121 Email : fisip@umj.ac.id

---

**SURAT TUGAS**  
Nomor : 457/UN25.1.2/SP/2017

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada :


Nama : Drs. Sugeng Iswono, M.A.  
NIP : 195402021984031004  
Jabatan : Lektor Kepala  
Pangkat , golongan : Pembina , IV/a

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember di PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi, terhitung mulai tanggal 1 Maret s.d. 31 Maret 2017. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut :

| No | NAMA                     | NIM          | Program Studi          |
|----|--------------------------|--------------|------------------------|
| 1. | Atika Isfahani Bestarina | 140903101001 | Diploma III Perpajakan |
| 2. | Mohammad Irfan Faqih     | 140903101046 | Diploma III Perpajakan |

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 1 Februari, 2017  
a.n Dekan  
Wakil Dekan I,

  
Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.  
NIP 19610828 199201 1 001

Tembusan:

1. Dekan FISIP UNEJ (sebagai laporan)
2. Ketua Program Studi DIII Perpajakan FISIP UNEJ
3. Manbag Akademis FISIP UNEJ

## Lampiran E


**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**  
 Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121

---

**SURAT TUGAS**  
 Nomor : 1372/UN25.1.2/SP/2017

Berdasarkan Rekomendasi Komisi Bimbingan Tugas Akhir Program Studi D III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan nama tersebut dibawah ini:

| NO | NAMA   | PANGKAT/<br>GOLONGAN           | JABATAN            | KETERANGAN |
|----|--|--------------------------------|--------------------|------------|
| 1  | Yeni Puspita, S.E.,M.E.<br>NIP. 198301012014042001 | Penata Muda Tingkat I<br>III/b | Tenaga<br>Pengajar | DPU        |

Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :

Nama : Mohammad Irfan Faqih  
 NIM : 140903101046  
 Program Studi : D III Perpajakan  
 Judul : Perhitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada PT. Pertani (PERSERO) Cabang Banyuwangi


Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jember  
 Pada Tanggal : 06 April 2017  
  
 Dr. Ardianto, M.Si  
 NIP. 195808101987021002

Tembusan

1. Kasubag. Pendidikan
2. Mahasiswa yang bersangkutan
3. Peringgal

## Lampiran F



KEMENTERIN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
 FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
Jl. Kalimantan - Kampus Tegalselo Telp. (0331) 335586, 331342 Fax (0331) 335386 Jember 68121  
 Email: [info@ujember.ac.id](mailto:info@ujember.ac.id) Telp. (0331) 332736

---

**NILAI HASIL PRAKTEK KERJA NYATA**  
**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN - FISIP UNEJ**

---

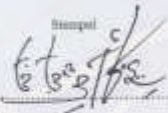
| NO.                      | INDIKATOR PENILAIAN     | NILAI |       |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------|
|                          |                         | ANGKA | HURUF |
| 1                        | Penguasaan Materi Tugas | 90    | A+    |
| 2                        | Kemampuan / Kerjasama   | 95    | A+    |
| 3                        | Etika                   | 80    | A+    |
| 4                        | Disiplin                | 80    | A+    |
| <b>NILAI RATA - RATA</b> |                         |       |       |

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : Mohammad Irfan Faqih  
 NIM : 140903101046  
 Jurusan : Ilmu Administrasi  
 Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai

Nama : Riku Abpriana Dewi  
 NIP : -  
 Jabatan : Staff Kasi Keu & Umum  
 Instansi : PT. Pertani (Persero) Cabang Banyuwangi  
 Tanda Tangan :




**PEDOMAN PENILAIAN :**

| NO. | ANGKA | HURUF | KRITERIA      |
|-----|-------|-------|---------------|
| 1   | >79   | A     | Istimewa      |
| 2   | 75-79 | AB    | Sangat Baik   |
| 3   | 70-74 | B     | Baik          |
| 4   | 65-69 | BC    | Cukup Baik    |
| 5   | 60-64 | C     | Cukup         |
| 6   | 55-59 | CD    | Kurang        |
| 7   | 50-54 | D     |               |
| 8   | 45-49 | DE    | Sangat Kurang |
| 9   | <45   | E     |               |


Mengetahui :

Kepala PT. Pertani (Persero)  
 Cab. Banyuwangi



**Budi Susdiarto SP., MM.**  
 NIK. 9810.2228

Lampiran G



**DAFTAR HADIR**  
**PRAKTEK KERJA NYATA (PKN)**  
**JURUSAN ILMU ADMINISTRASI / DIII PERPAJAKAN**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK UNIVERSITAS JEMBER**

Nama : Mohammad Irfan Faqih  
 Nim : 140903101046

| NO | HARI / TANGGAL         | WAKTU HADIR | PENDAMPING PKN |            |
|----|------------------------|-------------|----------------|------------|
| 1  | Rabu / 1-Maret-2016    | 08.00-17.00 |                |            |
| 2  | Kamis / 2-Maret-2016   | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 3  | Jum'at / 3-Maret-2016  | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 4  | Senin / 6-Maret-2016   | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 5  | Selasa / 7-Maret-2016  | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 6  | Rabu / 8-Maret-2016    | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 7  | Kamis / 9-Maret-2016   | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 8  | Jum'at / 10-Maret-2016 | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 9  | Senin / 13-Maret-2016  | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 10 | Selasa / 14-Maret-2016 | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 11 | Rabu / 15-Maret-2016   | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 12 | Kamis / 16-Maret-2016  | 08.00-17.00 |                | LIBUR      |
| 13 | Jum'at / 17-Maret-2016 | 08.00-17.00 | 12IN.          | <i>Tks</i> |
| 14 | Senin / 20-Maret-2016  | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 15 | Selasa / 21-Maret-2016 | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 16 | Rabu / 22-Maret-2016   | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 17 | Kamis / 23-Maret-2016  | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | 12IN.      |
| 18 | Jum'at / 24-Maret-2016 | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 19 | Senin / 27-Maret-2016  | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 20 | Selasa / 28-Maret-2016 | 08.00-17.00 |                | LIBUR      |
| 21 | Rabu / 29-Maret-2016   | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 22 | Kamis / 30-Maret-2016  | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |
| 23 | Jum'at / 31-Maret-2016 | 08.00-17.00 | <i>Tks</i>     | <i>Tks</i> |

Banyuwangi, 31 Maret  
2017

Pendamping Peserta  
 Praktek Kerja Nyata (PKN)


*Rika Abriana Dewi*  
Rika Abriana Dewi

Mengetahui :  
 Kepala PT. Pertani  
 (Persero)  
 Cab. Banyuwangi

*Budi Susdiarto SP*  
Budi Susdiarto SP  
 MM  
 NIK. 9810.2228

PT. PERTANI (PERSERO) CABANG BANYUANGI  
 Jl. Jend. A. Yani No. 27 Banyuwangi, Telp. (0333) 424425 Fax. (0333) 421242

## Lampiran H



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**  
Jl. Kalimantan – Kampus Tigaloka Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335386 Jember 68121  
 Email : fisipcoe@unfkom.net, Telp. (0331) 332726

---

**DAFTAR KONSULTASI BIMBINGAN  
 PENYUSUNAN LAPORAN HASIL PRAKTEK KERJA NYATA  
 PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN – FISIP UNEJ**







---

Nama : Mohammad Irfan Faqih  
 NIM : 140903101046  
 Jurusan : Ilmu Administrasi  
 Program Studi : Diploma III Perpajakan  
 Alamat Asal : Jl. Raung No. 10 RT 003 RW 001 Dusun Krajan I Desa Sumberpakem  
 Kecamatan Sumberjambe Kabupaten Jember

Judul Laporan :  
 (bahasa Indonesia)  
 Penghitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada PT. Pertani (Persero)  
 Cabang Banyuwangi

(bahasa Inggris)  
*Calculation and Payment of Property Taxes At PT. Pertani (Persero) Banyuwangi*

Dosen Pembimbing : Yeni Puspita, S.E.,M.E.

| NO | HARI/TANGGAL       | JAM   | URAIAN KEGIATAN                                      | TANDA<br>TANGAN<br>PEMBIMBING   |
|----|--------------------|-------|--|---|
| 1. | Senin, 17/04/2017  | 09.00 | Pengajuan Bab 1                                      |  |
| 2. | Selasa, 25/04/2017 | 09.00 | Pengajuan Bab 1, 2 dan 3                             |  |
| 3. | Selasa, 02/05/2017 | 09.00 | Revisi Bab 1, 2 dan 3                                |  |
| 4. | Rabu, 24/05/2017   | 09.00 | Pengajuan Bab 1, 2, 3, 4 dan 5                       |  |
| 5. | Senin, 29/05/2017  | 09.00 | Pengajuan Bab 1, 2, 3, 4, 5<br>dan lampiran-lampiran |  |
| 6. | Rabu, 31/05/2017   | 09.00 | Acc Laporan Tugas Akhir                              |  |

Lampiran I

KABUPATEN BANYUWANGI  
KABUPATEN

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2016 PERKOTAAN**

SPPT/PBB

NOP: 35 70 170 004 011 0224 0 #1021130783143815940027028

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| LETAK OBJEK PAJAK<br>RT. ARRAH VANS. JEND. 25<br>RT. 008 RW. 03<br>EMBANLUTAN<br>BANYUWANGI<br>BANYUWANGI |  | NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK<br>PT. ESTYANI IDANI<br>JL. AYANI 25<br>RT. 004 RW. 03<br>PERMAJURAN<br>BANYUWANGI<br>NPWP: 821010140 |  |
|---|--|---|--|

| OBJEK PAJAK                           | LUAS (M <sup>2</sup> ) | KELAS | NJOP (Rp)          |                |
|---------------------------------------|------------------------|-------|--------------------|----------------|
|                                       |                        |       | PER M <sup>2</sup> | JUMLAH         |
| RUANG                                 | 13 089                 | 001   | 1 147 000          | 15 001 145 000 |
| BANGUNAN                              | 388                    | 025   | 505 000            | 197 120 000    |
| NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB =    |                        |       |                    | 15 402 615 000 |
| NUOTPK (NJOP Tidak Kena Pajak)        |                        |       |                    | 0              |
| NJOP untuk penghitungan PBB           |                        |       |                    | 15 402 615 000 |
| Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang |                        |       |                    | 30 805 200     |

0,2% x 15 402 615 000

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)**

TIGA PULUH RIBU DELAPAN RATUS LIMA RIBU DUA RATUS TIGA PULUH

|                   |             |             |
|-------------------|-------------|-------------|
| TGL. JATUH TEMPO  | 31 JUL 2016 | 08 JAN 2016 |
| TEMPAT PEMBAYARAN | DPO JATIM   | BENDAPATAS  |

H. ...  
 ...

SPPT DAN STTS PBB BERKAS MENCANTUM BUKTI PEMBAYARAN  
 MENCANTUM BUKTI STTS ADALAH KONSESI DENGAN NILAI PER TAHUNAN 50% DARI  
 100% DARI NILAI JUALAN PER TAHUN





**PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI**  
**DINAS PENDAPATAN**

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

SPPT PBB

NO<sup>o</sup> 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100

| LETAH OBJEK PAJAK  |           |       | NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK  |            |
|--|-----------|-------|--|------------|
| LETAH NO: 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100<br>ALAMAT: 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100<br>DESA/KELurahan: 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100                  |           |       | NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK<br>RT 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100<br>DESA/KELurahan: 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100 |            |
| OBJEK PAJAK  | LUAS (M2) | KELAS | NJOP (Rp)  |            |
|  |           |       | PER M2   | JUMLAH     |
| BUMI   | 1000000   | 000   | 1000000  | 1000000000 |
| BANGUNAN   | 1000000   | 000   | 1000000  | 1000000000 |
| NJOP Sebagai dasar pengantian PBB =  |           |       |  | 1000000000 |
| NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =  |           |       |  |            |
| NJOP untuk bangunan PBB =  |           |       |  | 1000000000 |
| Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang =  |           |       |  | 1000000000 |
| FAKTOR PENGURANG   |           |       |  | 000000000  |
| <b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)</b>   |           |       |  | 1000000000 |
| SEKILAS BELAKANG: 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100  |           |       |  |            |
| TGL. JATUH TEMPO   |           |       | 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100  |            |
| TEMPAT PEMBAYARAN  |           |       | 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100  |            |
| PPT DAN PPS<br>001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100   |           |       |  |            |
| NAMA WP<br>Letah Objek Pajak: 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100<br>Kecamatan: 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100<br>Desa/Kel: 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100 |           |       | Ditandatangani<br>Tanda Tangan   |            |
| No. NDP<br>SPPT Tahunan: 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025/026/027/028/029/030/031/032/033/034/035/036/037/038/039/040/041/042/043/044/045/046/047/048/049/050/051/052/053/054/055/056/057/058/059/060/061/062/063/064/065/066/067/068/069/070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082/083/084/085/086/087/088/089/090/091/092/093/094/095/096/097/098/099/100   |           |       | Nama Terang  |            |



PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI  
DINAS PENDAPATAN

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

SPPT PBB

NCP: 35 13 070 001 025-0185

|   |  |  |                                       |  |  |
|---|--|--|---------------------------------------|--|--|
| LEKAS OBJEK PAJAK                             |  |  | NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK           |  |  |
| Kecamatan: ...<br>Desa/Kel: ...<br>Jarak: ... |  |  | Nama: ...<br>Alamat: ...<br>NPWP: ... |  |  |

| OBJEK PAJAK   | LUAS (M2) | KELAS | NJOP (Rp) |            |
|---|-----------|-------|-----------|------------|
|   |           |       | PER M2    | JUMLAH     |
| BUMI  | 350       | 069   | 814       | 284.900,00 |
| BANGUNAN  | 310       | 029   | 210       | 65.100,00  |
| NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB = 350.000,00                         |           |       |           |            |
| NJOPxKP (NJOP Tidak Kena Pajak) = 10.000,00                           |           |       |           |            |
| NJOP untuk penghitungan PBB = 266.900,00                              |           |       |           |            |
| Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang = 0,2% x 266.900,00 = 53.380,00 |           |       |           |            |
| FAKTOR PENYURUTAN = 111,35  |           |       |           |            |
| <b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)</b> = 211,35       |           |       |           |            |

TGL JATUH TEMPO: 31 JULI 2016

TEMPAT PEMBAYARAN: ...

SPPT TAHUN 2016

DIKEMUKAKAN DAN DIBAYAR

NAMA WP: ...  
Lokasi Objek Pajak: ...  
Desa/Kel: ...  
Jarak: ...  
No. NCP: ...  
SPPT Tahun/Rp: ...

Diterima Igi Tanda Tangan: ...  
Nama Terang: ...



**KABUPATEN BANYUWANGI**  
DINAS PENDAPATAN

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

SPPT PBB

NOP: 25.10.070.001.025-0184-0  
2016-077

|   |  |  |   |  |  |
|---|--|--|---|--|--|
| LETAK OBJEK PAJAK   |  |  | NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK   |  |  |
| No. Objek Pajak: 0000 184 000<br>Desa: SANDIRAN<br>Kecamatan: SANDIRAN<br>Kabupaten: BANYUWANGI |  |  | NAMA: SUKSES PT PERTANI<br>ALAMAT: JALAN<br>NO. 100<br>SANDIRAN<br>KABUPATEN BANYUWANGI |  |  |
|   |  |  | NPWP  |  |  |

| OBJEK PAJAK | LUAS (M <sup>2</sup> ) | KELAS | NJOP (Rp)          |              |
|-------------|------------------------|-------|--------------------|--------------|
|             |                        |       | PER M <sup>2</sup> | JUMLAH       |
| BUMI        | 0,35                   | 049   | 4.114.285,71       | 1.440.000,00 |
| BANGUNAN    | 0,10                   | 070   | 2.840.000,00       | 284.000,00   |

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB = 1.724.000,00  
 NJOPTK (NJOP Tidak kena Pajak) = 10.000,00  
 NJOP untuk perhitungan PBB = 1.714.000,00  
 Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang = 0,2% x 1.714.000,00 = 342.800,00

PAJAK DAN PENYURUTAN

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)**

SENYAWA PAJAK HARUS DIBAYAR BERSAMA SAMA PADA HARI NJOP BERTALAK

TGL. JATUH TEMPO: 31 JULI 2016  
 TEMPAT PEMBAYARAN: DPT SANDIRAN



PENCETAKAN DAN EKSPEDISI PAJAK BUKIT PERUMPAH  
 BERGASAL PAJAK BUKIT PERUMPAH DAN PAJAK BUKIT PERUMPAH  
 DAN PAJAK BUKIT PERUMPAH DAN PAJAK BUKIT PERUMPAH

|                              |                        |                                      |                                 |
|------------------------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| NAMA NP<br>Letak Objek Pajak | Kecamatan<br>Desa/Kel. | 25.10.070.001.025-0184-0<br>2016-077 | Ditanda-tangani<br>Tanda Tangan |
| No. NOP<br>SPPT tahun/ta     |                        |                                      | Nama Terang                     |






456.997

PEMERINTAH KABUPATEN KEDIRI  
DINAS PENDARATAN

### SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2016

5PPT PBB

| LETAK OBJEK PAJAK<br>PERUM. C. EAY<br>RT. 002 RW. 01<br>KEMBLITAN<br>GENTENG<br>KABUPATEN KEDIRI                             |                        |       | NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK<br>DINDIYANI<br>DBN BENGJANGSI<br>RT. 002 RW. 01<br>KEMBLITAN<br>KABUPATEN KEDIRI<br>NPWP : BELUM ADA        |                   |  |
|--|------------------------|-------|--|-------------------|--|
| OBJEK PAJAK  | LOAS (M <sup>2</sup> ) | KELAS | NJOP (Rp)  |                   |  |
|  |                        |       | PER M <sup>2</sup>   | JUMLAH            |  |
| BUMI   | 18,143                 | 005   | 20,000   | 362.775.000       |  |
| BANGUNAN   | 72                     | 001   | 425.000  | 30.600.000        |  |
| NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB = 393.375.000   |                        |       |  | 393.375.000       |  |
| DUKUHTERPAJAK Dasar Kena Pajak = 10.000.000  |                        |       |  | 10.000.000        |  |
| NJOP yang dikenakan PBB = 383.375.000  |                        |       |  | 383.375.000       |  |
| Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang = 0,1% x 383.375.000   |                        |       |  | 38.337.500        |  |
| PAKTUM PENGURANG   |                        |       |  | 0                 |  |
| <b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)</b>   |                        |       |  | <b>38.337.500</b> |  |
| TIGA BULAN SELAPAN BELAS HARI SELAPAN SATU - TIGA BELAS BULAN  |                        |       |  |                   |  |
| TGL SATUH TEMPO<br>TEMPAT PEMERIKSAAN  |                        |       | 31 JUL 2016<br>81000101  |                   |  |
| DITATA TERANG BUKU DAN BUKU PERUBAHAN<br>BERKAS 100-500 PAJAK DAN 100-500 PAJAK PBB (BUKUS PAJAK)<br>100-500-000-000-000-000 |                        |       |  H. GORDIYANU S. SIAH, PMS<br>Kepala Dinas Pendataan |                   |  |
| NAMA WAJIB PAJAK<br>DINDIYANI<br>RT. 002 RW. 01<br>KEMBLITAN<br>KABUPATEN KEDIRI   |                        |       | Diterima Tgl<br>Tanda Tangan<br><br>Nama Terang  |                   |  |
| No. NPWP<br>5PPT Tahunan   |                        |       | 35-10-100-004-002-0001 0<br>2016-002<br>383.375  |                   |  |





PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI  
DINAS PENDAPATAN

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

SPPT PBB

MOP: 01/01/2014

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
| LETAK OBJEK PAJAK  |  |  | NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK                                 |  |  |
| No. 123<br>Jl. Merdeka No. 45<br>Kota Banyuwangi<br>Jawa Timur |  |  | Nama: [Redacted]<br>Alamat: [Redacted]<br>NNPWP: 0000000000 |  |  |

| OBJEK PAJAK | LUAS (M <sup>2</sup> ) | KELAS | NJOP (Rp)          |            |
|-------------|------------------------|-------|--------------------|------------|
|             |                        |       | PER M <sup>2</sup> | JUMLAH     |
| 01/01/2014  | 210                    | 015   | 200.000            | 42.000.000 |

NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB = 42.000.000  
 NJOP (Rp) GUPP Tidak Kena Pajak = 0  
 NJOP untuk penghitungan PBB = 42.000.000  
 Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang = 12% x 42.000.000 = 5.040.000

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)**  
 5.040.000

TGL. JATUH TEMPO: 31/12/2014  
 TEMPAT PEMBAYARAN: Kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi

SPPT PBB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2014  
 NO. 123/2014/SPPT/PBB/PDB/BAN  
 (KOPORASI/PERUSAHAAN/PELAKSANA USAHA/PEKERJAAN)  
 123/2014/SPPT/PBB/PDB/BAN

|  |  |
|--|--|
| NAMA WP: [Redacted]<br>Letak Objek Pajak: Kecamatan [Redacted] Desa/Kel [Redacted]<br>No. SPPT: 123/2014/SPPT/PBB/PDB/BAN<br>SPPT Tahun/Rp: 2014/5.040.000 | Diterima tgl:<br>Tanda Tangan:<br>_____<br>Nama Terang |
|--|--|



PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI  
DINAS PENDAPATAN

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

SPPT PBB

NOP

|   |  |  |                                       |  |
|---|--|--|---------------------------------------|--|
| LETAK OBJEK PAJAK   |  |  | NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK           |  |
| Desa: ...<br>RT: ...<br>RW: ...<br>Kecamatan: ...<br>Kabupaten: ... |  |  | Nama: ...<br>Alamat: ...<br>NPWP: ... |  |

| OBJEK PAJAK | LUAS (M <sup>2</sup> ) | KELAS | NJOP (Rp)          |        |
|-------------|------------------------|-------|--------------------|--------|
|             |                        |       | PER M <sup>2</sup> | JUMLAH |
| ...         | ...                    | ...   | ...                | ...    |
| ...         | ...                    | ...   | ...                | ...    |

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB = ...  
 NJOP (NJOP Tidak kena Pajak) = ...  
 NJOP untuk pengenaan PBB = ...  
 Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar = ...

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)**

Tgl. jatuh tempo pembayaran: ...

Tempat pembayaran: ...

REKAM STRUKTUR BAWA SEPERTI BUKU PERBUKUAN  
 BUKU STRUKTUR BAWA SEPERTI BUKU PERBUKUAN  
 NO. STRUKTUR BAWA SEPERTI BUKU PERBUKUAN: ...

|  |  |
|--|--|
| NAMA WP<br>Lengkap: ...<br>Kecamatan: ...<br>Desa/kec: ... | Diterima tgl:<br>Tanda Tangan:<br><br>Nama Terang: |
|--|--|





**PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI**  
**DINAS PENDAPATAN**

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2016**

SPPT PBB

NO. GP: 100/100/2016

|                             |  |  |   |  |
|-----------------------------|--|--|---|--|
| LETAK OBJEK PAJAK           |  |  | NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK                           |  |
| Kecamatan<br>Desa/Kelurahan |  |  | No. RT/RW<br>No. Jalan<br>Kecamatan<br>Desa/Kelurahan |  |
| No. NPWP                    |  |  | No. NPWP  |  |

| OBJEK PAJAK  | LUAS (M <sup>2</sup> ) | KELAS | NJOP (Rp)          |             |
|--------------|------------------------|-------|--------------------|-------------|
|              |                        |       | PER M <sup>2</sup> | JUMLAH      |
| 100/100/2016 | 100                    | 100   | 1.500.000          | 150.000.000 |

**NJOP** Sebagai dasar pengenaan PBB \*  
 NJOP x P (NJOP Tidak Kena Pajak) \*  
 NJOP untuk pengenaan PBB \*  
 Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang \*

150.000.000  
 150.000.000

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)**

TGL. JATUH TEMPO: 31 Desember 2016  
 TEMPAT PEMBAYARAN: Kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi



SPPT PBB ini merupakan surat pemberitahuan yang harus diisi oleh wajib pajak yang bersangkutan untuk membayar pajak bumi dan bangunan yang terutang.

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| NAMA WP<br>Letak Objek Pajak: Kecamatan<br>Desa/Kelurahan | Ditanda-tangani<br>Tanda Tangan |
| No. GP<br>SPPT Tahun/Rp:                                  | Nama Terang                     |





PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI  
DINAS PENDAPATAN

SPPT PBB

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2018**

NOP: 33.30.090.007.004.0011.0 071121502100001490701024

|  |   |
|--|---|
| <p>LETAK OBJEK PAJAK<br/>JL. BANGOREJO - BUKORUMI II<br/>RT. 003 RW. 01<br/>KENDITELU<br/>BANGOREJO<br/>BANYUWANGI</p> | <p>NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK<br/>PELINDA<br/>DGN. YUDHANA<br/>RT. 003 RW. 01<br/>KENDITELU<br/>BANYUWANGI<br/>NRWP: BELUM ADA</p> |
|--|---|

| OBJEK PAJAK | LUAS (M <sup>2</sup> ) | KELAS | NJOP (Rp)          |            |
|-------------|------------------------|-------|--------------------|------------|
|             |                        |       | PER M <sup>2</sup> | JUMLAH     |
| BUMI        | 11,75                  | 07A   | 900.000            | 10.537.500 |
| BANGUNAN    | 160                    | 023   | 223.000            | 35.680.000 |

NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB \*

NJOP (NJOP Tidak Kena Pajak) \*

NJOP untuk pengenaan PBB \*

Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar \*

FAKTOR BUNDIRANG \*

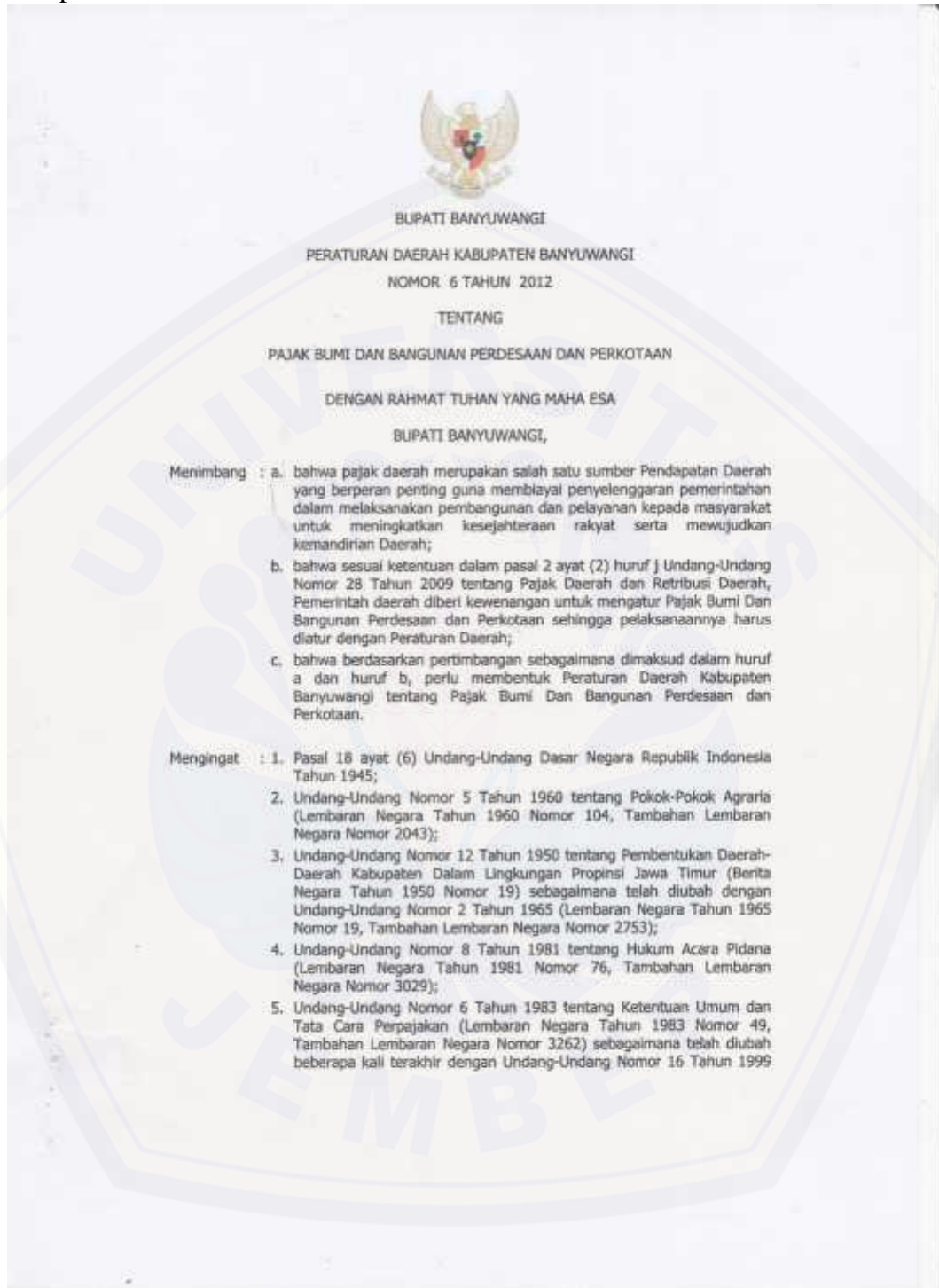
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)**

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2018 BERAYAT Rp 107.217,50

|  |   |
|--|---|
| <p>TGL. JATUH TEMPO<br/>TEMPAT PEMBAYARAN</p> <p>31 JUL 2018<br/>app-jatim</p> | <p>MEMBERIKAN<br/>ATAKA 211</p>  |
|--|---|

SURAT SPPT PBB BUNDIRANG DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2018  
 BERLAKU SEJAK SPPT BUNDIRANG DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2018  
 DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2018 BERAYAT Rp 107.217,50

## Lampiran J



- (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4953);
6. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);
  7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851);
  8. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4189);
  9. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
  10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaraan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
  11. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4400);
  12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
  13. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
  14. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
  15. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
  16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5145)
  17. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);

3

18. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4575);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5179);
22. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-Undangan;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
25. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2011 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 1/D).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI

dan

BUPATI BANYUWANGI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

#### BAB 1

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banyuwangi.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Banyuwangi.
4. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi.

5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang merupakan 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 persekutuan, perkumpulan yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut pajak 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/ atau perairan pedalaman dan/ atau laut.
10. Nilai Jual Objek pajak yang selanjutnya disebut 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.
11. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggungjawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban wajib pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
12. Subyek pajak Adalah orang 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 dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.
13. 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.
14. 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.
15. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
16. 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.
17. 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 penyetorannya.
  18. 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.
  19. Surat Pemberitahuan Objek pajak (SPOP) adalah sarana bagi wajib pajak (WP) untuk mendaftarkan Objek pajak yang akan dipakai sebagai dasar untuk menghitung pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terutang.
  20. Surat Pemberitahuan Pajak terutang (SPPT), adalah surat untuk memberitahukan besarnya pajak bumi dan bangunan yang terhutang kepada wajib pajak.
  21. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
  22. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut STPD adalah Surat untuk melakukan tagihan pajak yang terutang dalam surat pemberitahuan pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) yang tidak atau kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
  23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
  24. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, 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. 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 Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
  26. 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



6

- melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
27. 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.
  28. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
  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 serta menemukan tersangkanya.
  30. Official Assesment adalah pemungutan yang memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk menentukan besarnya pajak terutang.
  31. Kas Umum Daerah adalah Kas Umum Daerah Kabupaten Banyuwangi.

## BAB II

### PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

#### Bagian Kesatu

#### Nama, Objek dan Subjek Pajak

##### Pasal 2

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

##### Pasal 3

- (1) 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.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;

7

- e. tempat olahraga;
- f. galangan kapal, dermaga;
- g. taman mewah;
- h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
- i. menara.

(3) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang tidak dikenakan pajak adalah:

- a. Digunakan oleh pemerintah, pemerintah provinsi dan pemerintah daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan;
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum antara lain bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan seperti masjid, gereja, Rumah sakit Pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi di;
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan hal dimaksud;
- d. Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, taman penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.

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

#### Pasal 4

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.

#### Pasal 5

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.

#### Bagian Kedua

#### Dasar Pengenaan Tarif dan Cara Penghitungan Pajak

#### Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (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 wilayahnya;

8

(3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Kepala Daerah.

#### Pasal 7

Besarnya tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut:

1. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,1 % ( nol koma satu persen) per tahun;
2. Untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,2 % ( nol koma dua persen) per tahun.

#### Pasal 8

Besarnya pokok pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (4).

#### Bagian Ketiga Sistem Pemungutan Pajak

#### Pasal 9

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut dengan sistem Official Assesment.

#### Bagian Keempat Masa Pajak dan Saat Terutangnya Pajak

#### Pasal 10

Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

#### BAB III WILAYAH PEMUNGUTAN PBB

#### Pasal 11

Pajak terutang dipungut di wilayah daerah.

BAB IV  
PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu  
Pendataan dan Penetapan Pajak

Pasal 12

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP,
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.

Pasal 13

- (1) Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT,
- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah 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.

Bagian Kedua  
Tata Cara Pemungutan  
Pasal 14

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar Pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (3) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan berdasarkan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa karcis dan nota perhitungan.

Pasal 15

Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala Daerah dapat menerbitkan SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

10

## Pasal 16

- (1) Tata cara penerbitan SPOP, SPPT, SKPD, SKPDN atau dokumen lain lain yang dipersamakan, sebagaimana dimaksud dalam, pasal 12, pasal 13, pasal 14 dan pasal 15 akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SPOP, SPPT, SKPD, SKPDN atau dokumen lain yang dipersamakan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 12, pasal 13, pasal 14 dan pasal 15 akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Bagian ketiga  
Tata Cara Penagihan  
Pasal 17

- (1) Kepala Daerah dapat menerbitkan STPD jika:
  - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
  - b. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.

Bagian Keempat  
Tata Cara Pembayaran  
Pasal 18

- (1) Kepala Daerah menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (3) Kepala Daerah atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak, untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.

## Pasal 19

- 1) Setiap Wajib Pajak membayar pajak terutang dengan menggunakan SSPD;
- 2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan

11

pembayaran pajak diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 20

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Bagian kelima

Keberatan dan Banding

Pasal 21

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDLB;
  - d. SKPDN; dan
  - e. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Kepala Daerah atau Pejabat atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

Pasal 22

- (1) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.

12

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### Pasal 23

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding tidak menangguhkan kewajiban membayar pajak.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### Pasal 24

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### Bagian Keenam

Tata cara Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi administratif

#### Pasal 25

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Daerah dapat membetulkan SPPT dan SKP yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau

13

- kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perpajakan daerah.
- (2) Pembetulan SPPT dan SKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal surat dimaksud, kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (3) Kepala Daerah dapat:
- mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - mengurangkan atau membatalkan SPPT dan SKP yang tidak benar;
  - mengurangkan atau membatalkan STP PBB;
  - membatalkan hasil pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
  - mengurangkan penetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak;
  - membatalkan penetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan penetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### BAB V

#### TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

##### Pasal 26

- Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah.
- Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKP PBB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.



14

- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKP PBB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

## BAB VI KEDALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

### Pasal 27

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 tertangguh apabila:
  - a. diterbitkan Surat Teguran dan/ atau Surat Paksa; atau
  - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

### Pasal 28

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala Daerah menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak Daerah yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB VII  
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 29

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak Daerah dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
KETENTUAN KHUSUS

Pasal 30

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
  - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan;
  - b. pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Kepala Daerah untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan Daerah, Kepala Daerah berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Kepala Daerah dapat memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB IX  
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 31

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
  - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

17

BAB X  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 32

Tindak pidana di bidang perpajakan Daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak atau berakhirnya Bagian Tahun Pajak atau berakhirnya Tahun Pajak yang bersangkutan.

Pasal 33

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 34

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.

BAB XI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 35

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Pajak terutang yang belum dibayar atau kurang dibayar oleh wajib pajak tetap harus dibayar oleh wajib pajak dengan berdasarkan pada Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan sesuai dengan jenis objek pajaknya.

18

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2013.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi.

Ditetapkan di Banyuwangi

Pada tanggal 22 Juni 2012

BUPATI BANYUWANGI,

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

Diundangkan di Banyuwangi  
Pada tanggal 29 Juni 2012

Plt. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANYUWANGI

Drs. H. SLAMET KARTYONO, M.Si.  
Pembina Utama Muda  
NIP 19561008 198409 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2012 NOMOR

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI  
NOMOR 6 TAHUN 2012  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan 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. Selain daripada itu, PBB-P2 merupakan Pajak Daerah sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dalam membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan pelayanan umum.

Berdasarkan penjelasan tersebut dan mengacu ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu mengatur pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan menuangkannya dalam peraturan daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 : Cukup jelas.  
Pasal 2 : Cukup jelas.  
Pasal 3 : Cukup jelas.  
Pasal 4 : Cukup jelas.  
Pasal 5 : Cukup jelas.  
Pasal 6 : Cukup jelas.  
Pasal 7 :

Angka 1 : Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

Contoh:

Wajib pajak A mempunyai obyek pajak berupa:

- Tanah seluas 800 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp. 300.000.000,-/m<sup>2</sup>
- Bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 350.000.000,-/m<sup>2</sup>
- Taman seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 50.000.000,-/m<sup>2</sup>
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp.175.000.00,-/m<sup>2</sup>

20

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi :  $800 \times \text{Rp.}300.000,- = \text{Rp.} 240.000.000,00$
2. NJOP Bangunan :
  - a. Rumah dan garasi  
 $400 \times \text{Rp.} 350.000,00 = \text{Rp.} 140.000.000,00$
  - b. Taman  $200 \times \text{Rp.} 50.000,00 = \text{Rp.} 10.000.000,00$
  - c. Pagar  
 $(120 \times 1,5) \times \text{Rp.} 175.000,00 = \text{Rp.} 31.500.000,00 +$   
 Total NJOP Bangunan  $\text{Rp.} 181.500,00,00$   
 Total NJOP Bumi dan Bangunan  $\text{Rp.} 421.000.000,00$   
 Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak =  $\text{Rp.} 10.000.000,00 -$
3. Nilai Jual Obyek Pajak Kena Pajak =  $\text{Rp.} 411.500.000,00$
4. Tarif Pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0, 1 %
5. Pajak Bumi dan Bangunan Terutang :  
 $0, 1 \% \times \text{Rp.} 411.500.000,00 = \text{Rp.} 411.500,00$

Pasal 8 : Cukup jelas.

Pasal 9 : Cukup jelas.

Pasal 10 :

Karena tahun pajak dimulai tanggal 1 Januari, maka keadaan obyek pajak pada tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terhutang.

Contoh :

- a. Obyek pajak pada tanggal 1 Januari 2012 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Februari 2012 bangunannya dibongkar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan obyek pajak pada tanggal 1 Januari 2012, yaitu keadaan sebelum bangunan dibongkar.
- b. Obyek pajak pada tanggal 1 Januari 2012 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 10 Mei 2012 dilakukan pendataan, ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terutang untuk tahun 2012 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan tanggal 1 Januari 2012, sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2013

Pasal 11 : Cukup jelas

Pasal 12 : Cukup jelas.

Pasal 13 : Cukup jelas.

Pasal 14 : Cukup jelas.

- Pasal 15 : Cukup jelas.  
Pasal 16 : Cukup jelas.  
Pasal 17 : Cukup jelas.  
Pasal 18 : Cukup jelas.  
Pasal 19 : Cukup jelas.  
Pasal 20 : Cukup jelas.  
Pasal 21 : Cukup jelas.  
Pasal 22 : Cukup jelas.  
Pasal 23 : Cukup jelas.  
Pasal 24 : Cukup jelas.  
Pasal 25 : Cukup jelas.  
Pasal 26 : Cukup jelas.  
Pasal 27 : Cukup jelas.  
Pasal 28 : Cukup jelas.  
Pasal 29 : Cukup jelas.  
Pasal 30 : Cukup jelas.  
Pasal 31 : Cukup jelas.  
Pasal 32 : Cukup jelas.  
Pasal 33 : Cukup jelas.  
Pasal 34 : Cukup jelas.  
Pasal 35 : Cukup jelas.  
Pasal 36 : Cukup jelas.  
Pasal 37 : Cukup jelas.
-



## Lampiran K



Tambahan Lembaran Negara Nomor 1868) yang dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2124) telah ditetapkan menjadi Undang-undang;

2. Ordonansi Verponding Indonesia 1923 (Inlandsche Verpondings Ordonnantie 1923, Staatsblad Tahun 1923 Nomor 425) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Algemeene Verordeningen Binnenlandsche Bestuur Java en Madoera (Staatsblad Tahun 1931 Nomor 168);
3. Ordonansi Verponding 1928 (Verpondings Ordonnantie 1928, Staatsblad Tahun 1928 Nomor 342) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1882);
4. Ordonansi Pajak Kekayaan 1932 (Ordonantie op De Vermogens Belasting 1932, Staatsblad Tahun 1932 Nomor 405) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1967 (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2827);
5. Ordonansi Pajak Jalan 1942 (Weggeld Ordonnantie 1942, Staatsblad Tahun 1941 Nomor 97) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Algemeene Verordening Oorlogsmisdrijven (Staatsblad Tahun 1946 Nomor 47);
6. Pasal 14 huruf j, k, dan l Undang-undang Nomor 11 Drt Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah (Lembaran Negara Tahun 1957 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1267) yang dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2124) telah ditetapkan menjadi Undang-undang.
7. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1806) yang dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2124) telah ditetapkan menjadi Undang-undang;

Menetapkan: **UNDANG-UNDANG TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.**

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Yang dimaksud dalam Undang-undang ini dengan:

1. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya;
2. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan;
3. Nilai Jual Obyek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Obyek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Obyek Pajak Pengganti;
4. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data obyek pajak menurut ketentuan undang-undang ini;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak;

#### BAB II OBYEK PAJAK

##### Pasal 2

- (1) Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan/atau bangunan.
- (2) Klasifikasi obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh Menteri Keuangan.

##### Pasal 3

- (1) Obyek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah obyek pajak yang:

- a. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - b. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - c. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - d. digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - e. digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional oleh yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
- (2) Obyek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
- (3) Batas nilai jual Bangunan Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap satuan bangunan.
- (4) Batas nilai jual Bangunan Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) akan disesuaikan dengan suatu faktor penyesuaian yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

### BAB III SUBYEK PAJAK

#### Pasal 4

- (1) Yang menjadi subyek pajak adalah orang 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.
- (2) Subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut Undang-undang ini.
- (3) Dalam hal atas suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai wajib pajak.
- (4) Subyek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap obyek pajak dimaksud.
- (5) Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- (6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (7) Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

### BAB IV TARIF PAJAK

#### Pasal 5

Tarif pajak yang dikenakan atas obyek pajak adalah sebesar 0,5% (lima persepuluh persen).

### BAB V DASAR PENGENAAN DAN CARA MENGHITUNG PAJAK

#### Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Obyek Pajak.
- (2) Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan setiap tiga

tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya.

- (3) Dasar penghitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100% (seratus persen) dari nilai jual obyek pajak.
- (4) Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

#### Pasal 7

Besarnya pajak yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak.

### BAB VI TAHUN PAJAK, SAAT, DAN TEMPAT YANG MENENTUKAN PAJAK TERHUTANG

#### Pasal 8

- (1) Tahun pajak adalah jangka waktu satu tahun takwim.
- (2) Saat yang menentukan pajak yang terhutang adalah menurut keadaan obyek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Tempat pajak yang terhutang:
  - a. untuk daerah Jakarta, di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
  - b. untuk daerah lainnya, di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II atau Kotamadya Daerah Tingkat II;yang meliputi letak obyek pajak.

### BAB VII PENDAFTARAN, SURAT PEMBERITAHUAN OBYEK PAJAK, SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG, DAN SURAT KETETAPAN PAJAK

#### Pasal 9

- (1) Dalam rangka pendataan, subyek pajak wajib mendaftarkan obyek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak.
- (2) Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak oleh subyek pajak.
- (3) Pelaksanaan dan tata cara pendaftaran obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri Keuangan.

#### Pasal 10

- (1) Berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang.
- (2) Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. apabila Surat Pemberitahuan Obyek Pajak tidak disampaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dan setelah ditegor secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Tegoran;
  - b. apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah yang terhutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang disampaikan oleh wajib pajak.
- (3) Jumlah pajak yang terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima

- persen) dihitung dari pokok pajak.
- (4) Jumlah pajak yang terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b adalah selisih pajak yang terhutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terhutang yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak ditambah denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih pajak yang terhutang.

#### BAB VIII TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

##### Pasal 11

- (1) Pajak yang terhutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang oleh wajib pajak.
- (2) Pajak yang terhutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dan ayat (4) harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak.
- (3) Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditambah dengan hutang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak.
- (5) Pajak yang terhutang dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
- (6) Tata Cara pembayaran dan penagihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diatur oleh Menteri Keuangan.

##### Pasal 12

Jumlah pajak yang terhutang berdasarkan Surat Tagihan Pajak yang tidak dibayar pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.

##### Pasal 14

Menteri Keuangan dapat melimpahkan kewenangan penagihan pajak kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II.

#### BAB IX KEBERATAN DAN BANDING

##### Pasal 15

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan pada Direktur Jenderal Pajak atas:
  - a. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang;
  - b. Surat Ketetapan Pajak.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan menyatakan alasan secara jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) oleh wajib pajak, kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Tanda penerimaan Surat keberatan yang diberikan oleh pejabat Direktorat Jenderal Pajak yang dibunjuk untuk itu dan atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan wajib pajak.

- (5) Apabila diminta oleh wajib pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Direktur Jenderal Pajak wajib memberikan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.

#### Pasal 16

- (1) Direktur Jenderal Pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Sebelum surat keputusan diterbitkan, wajib pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.
- (3) Keputusan Direktur Jenderal Pajak atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya jumlah pajak yang terhutang.
- (4) Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan atas penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a, wajib pajak yang bersangkutan harus dapat membuktikan kedakbenaran penetapan pajak tersebut.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah lewat dan Direktur Jenderal Pajak tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

#### Pasal 17

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan banding kepada badan peradilan pajak terhadap keputusan yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) dan Pasal 16 ayat (3) dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat keputusan oleh wajib pajak dengan dilampiri salinan surat keputusan tersebut.
- (2) Permohonan banding diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia.
- (3) Pengajuan permohonan banding tidak menunda kewajiban membayar pajak.

### BAB X

#### PEMBAGIAN HASIL PENERIMAAN PAJAK

#### Pasal 18

- (1) Hasil penerimaan pajak merupakan penerimaan negara yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan imbalan pembagian sekurang-kurangnya 90% (sembilan puluh persen) untuk Pemerintah Daerah Tingkat II dan Pemerintah Daerah Tingkat I sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan.
- (2) Bagian penerimaan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), sebagian besar diberikan kepada Pemerintah Daerah Tingkat II.
- (3) Imbalan pembagian hasil penerimaan pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

### BAB XI

#### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 19

- (1) Menteri Keuangan dapat memberikan pengurangan pajak yang terhutang:
  - a. karena kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya;
  - b. dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang diluar biasa.
- (2) Ketentuan mengenai pemberian pengurangan pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh Menteri Keuangan.

#### Pasal 20

Atas permintaan wajib pajak Direktur Jenderal Pajak dapat mengurangkan denda administrasi karena hal-hal tertentu.

**Pasal 21**

- (1) Pajak yang dalam jabatannya atau tugas pekerjaannya berkaitan langsung dengan obyek pajak, wajib:
- menyampaikan laporan bulanan mengenai semua mutasi dan perubahan keadaan obyek pajak secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak;
  - memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak.
- (2) Kewajiban memberikan keterangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, berlaku pula bagi pejabat lain yang ada hubungannya dengan obyek pajak.
- (3) Dalam hal pejabat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) terikat oleh kewajiban untuk memegang rahasia jabatan, kewajiban untuk merahasiakan itu diadakan sepanjang menyangkut pelaksanaan Undang-undang ini.
- (4) Tata cara penyampaian laporan dan permintaan keterangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur oleh Menteri Keuangan.

**Pasal 22**

Pejabat yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, dikenakan sanksi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 23**

Terhadap hal-hal yang tidak diatur secara khusus dalam Undang-undang ini, berlaku ketentuan dalam Undang-undang Nomor 6 TAHUN 1983 ([index.php?r=aturan/rinci&idcrypt=qA==](#)) tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan serta peraturan perundang-undang lainnya.

**BAB XII  
KETENTUAN PIDANA****Pasal 24**

Barang siapa karena kealpaannya:

- tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak;
  - menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar;
- sehingga menimbulkan kerugian Negara, dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar 2 (dua) kali pajak yang terutang.

**Pasal 25**

(1) Barang siapa dengan sengaja:

- tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak;
  - menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar;
  - memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar;
  - tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya;
  - tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan;
- sehingga menimbulkan kerugian pada Negara, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya sebesar 5 (lima) kali pajak yang terutang.
- (2) Terhadap bukan wajib pajak yang bersangkutan yang melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d dan huruf e, dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 1 (satu) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
- (3) Ancaman pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilipatkan dua apabila seseorang

melakukan lagi tindak pidana di bidang perpajakan sebelum lewat 1 (satu) tahun, terhitung sejak selesainya menjalani sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarnya denda.

**Pasal 26**

Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dan Pasal 25 tidak dapat dituntut setelah lampau waktu 10 (sepuluh) tahun sejak berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.

**Pasal 27**

- (1) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dan Pasal 25 ayat (2) adalah pelanggaran.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) adalah kejahatan.

**BAB XIII  
KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 28**

Terhadap Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda), Pajak Kekayaan (PKK), Pajak Jalan dan Pajak Rumah Tangga (PRT) yang terhutang untuk tahun pajak 1985 dan sebelumnya berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang lama sampai dengan tanggal 31 Desember 1990.

**Pasal 29**

Dengan berlakunya Undang-undang ini, peraturan pelaksanaan yang telah ada di bidang Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda) berdasarkan Undang-undang Nomor 11 Prp Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi, tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 1990 sepanjang tidak bertentangan dan belum diatur dengan peraturan pelaksanaan yang baru berdasarkan Undang-undang ini.

**Pasal 30**

Terhadap obyek pajak dalam bidang penambangan minyak dan gas bumi serta dalam bidang penambangan lainnya, sehubungan dengan Kontrak Karya dan Kontrak Bagi Hasil yang masih berlaku pada saat ini berlakunya Undang-undang ini, tetap dikenakan Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda) berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian Kontrak Karya dan Kontrak Bagi Hasil yang masih berlaku.

**BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 31**

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan Penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta  
pada tanggal 27 Desember 1985  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

td

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 27 Desember 1985

MENTERI SEKRETARIS NEGARA



REPUBLIK INDONESIA,

ttt.

SUDHARMONO, S.H.

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1985 NOMOR 68

PENJELASAN

ATAS

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 12 TAHUN 1985

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

#### I. UMUM

Dalam Negara Republik Indonesia yang kehidupan rakyat dan perekonomiannya sebagian besar bercorak agraris, bumi termasuk peraliran dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya mempunyai fungsi penting dalam membangun masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Oleh karena itu bagi mereka yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, karena mendapat sesuatu hak dari kekuasaan negara, wajar menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada Negara melalui pembayaran pajak.

Sebelum berlakunya Undang-undang ini, terhadap tanah yang tunduk pada hukum adat telah dipungut pajak berdasarkan Undang-undang Nomor 11 Prp Tahun 1959 dan terhadap tanah yang tunduk pada hukum barat dipungut pajak berdasarkan Ordonansi Verponding Indonesia 1923, dan Ordonansi Verponding 1928. Disamping itu terdapat pula pungutan pajak atas tanah dan bangunan yang didasarkan pada Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908 serta lain-lain pungutan daerah atas tanah dan bangunan.

#### Sistem

perpajakan yang berlaku selama ini, khususnya pajak kebendaan dan kekayaan yang telah menimbulkan tumpang tindih antara satu pajak dengan pajak lainnya sehingga mengakibatkan beban pajak berganda bagi masyarakat.

Sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Garis-garis Besar Haluan Negara perlu diadakan pembaharuan sistem perpajakan yang berlaku dengan sistem yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban serta memenuhi haknya di bidang perpajakan sehingga dapat mewujudkan dan peningkatan kesadaran kewajiban perpajakan serta meratakan pendapatan masyarakat.

Oleh karena itu Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908, Ordonansi Verponding Indonesia 1923, Ordonansi Verponding 1928, Ordonansi Pajak Kekayaan 1932, Ordonansi Pajak Jalan 1942, Pasal 14 huruf j, huruf k, dan huruf l Undang-undang Darurat Nomor 11 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah, Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda), dan lain-lain peraturan perundang-undang tentang pungutan daerah sepanjang mengenai tanah dan bangunan perlu dicabut.

Peraturan perundang-undang lainnya terutama yang selama ini menjadi dasar bagi penyelenggaraan pungutan oleh Daerah, khususnya seperti pemungutan Pajak Kendaraan Bermotor masih berlaku.

Dengan mengadakan pembaharuan sistem perpajakan melalui penyederhanaan yang meliputi macam-macam pungutan atas tanah dan/atau bangunan, tarif pajak dan cara pembayarannya, diharapkan kesadaran perpajakan dari masyarakat akan meningkat sehingga penerimaan pajak akan meningkat pula.

Obyek pajak dalam Undang-undang ini adalah bumi dan/atau bangunan yang berada diwilayah Republik Indonesia.

Dalam mencerminkan keikutsertaan dan kegotongroyongan masyarakat di bidang pembiayaan pembangunan, maka semua obyek pajak dikenakan pajak.

Dalam Undang-undang ini, bumi dan/atau bangunan yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dikenakan Pajak. Penentuan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek pajak yang digunakan oleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintah, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Hasil penerimaan pajak ini diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan, maka sebagian hasil penerimaan pajak ini diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Penggunaan pajak yang demikian oleh daerah akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak mereka yang sekaligus mencerminkan sifat kegotongroyongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan.

Karena Pajak Bumi dan Bangunan sebagian besar akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka dirasa perlu untuk menetapkan tempat-tempat pembayaran yang lebih mudah dan dekat sehingga Pemerintah Daerah yang bersangkutan dapat segera memanfaatkan hasil penerimaan pajak guna membiayai pembangunan dimasing-masing wilayahnya.

Tempat yang lebih dekat tersebut adalah seperti Bank, Kantor Pos dan Giro serta tempat-tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

Bagi wajib pajak dimungkinkan memperoleh pengurangan atas pembayaran pajaknya, karena sebab-sebab lain yang luar biasa, sehingga wajib pajak tidak mampu membayar pajaknya.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

#### Angka 1

Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia.

#### Angka 2

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- jalan TOL;
- kolam renang;
- pagar mewah;
- tempat olah raga;
- galangan kapal, dermaga;
- taman mewah;
- tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
- fasilitas lain yang memberikan manfaat;

#### Angka 3

Yang dimaksud dengan:

- Perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu obyek pajak dengan cara membandingkannya dengan obyek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu obyek pajak dengan

cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh obyek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik obyek tersebut.

- Nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu obyek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi obyek pajak tersebut.

#### Angka 4

Cukup jelas

#### Angka 4

Cukup jelas

#### Pasal 2

##### Ayat (1)

Cukup jelas

##### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terhutang.

Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. letak;
2. peruntukan;
3. pemanfaatan;
4. kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. bahan yang digunakan;
2. rekayasa;
3. letak;
4. kondisi lingkungan dan lain-lain.

#### Pasal 3

##### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa obyek pajak itu dilusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan.

Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai Pasal 2 Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan.

Negara sesuai Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Pokok Kehutanan.

Contoh : - pesantren atau sejenis dengan itu;

- madrasah;
- tanah wakaf;
- rumah sakit umum.

##### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan obyek pajak dalam ayat ini adalah obyek pajak yang dimiliki/dikuasai/digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Oleh sebab itu wajar Pemerintah Pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Mengenai bumi dan/atau bangunan milik perorangan dan/atau badan yang digunakan oleh negara, kewajiban perpajakannya tergantung pada perjanjian yang diadakan.

##### Ayat (3)

Obyek pajak berupa bangunan diberi batas nilai Bangunan Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 2.000.000,- (dua

juta rupiah) untuk tiap satuan bangunan.

Contoh : 1. Nilai jual bangunan Rp. 1.800.000,-  
Batas nilai jual bangunan Tidak Kena Pajak Rp. 2.000.000,-

Nilai jual bangunan kena pajak Rp. Nihil

2. Nilai jual bangunan Rp. 10.000.000,-  
Batas nilai jual bangunan Tidak Kena Pajak Rp. 2.000.000,-

Nilai jual bangunan kena pajak Rp. 8.000.000,-

3. Nilai jual bangunan Rp. 500.000.000,-  
Batas nilai jual bangunan Tidak Kena Pajak Rp. 2.000.000,-

Nilai jual bangunan kena pajak Rp. 498.000.000,-

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Ketentuan ini memberikan kepada Direktur Jenderal Pajak untuk menentukan subjek pajak sebagai wajib pajak, apabila objek pajak belum jelas pajaknya.

Contoh:

1. Subjek pajak bernama A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bernama B bukan karena sesuatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian maka dalam hal demikian A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak .
2. Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
3. Subjek pajak dalam waktu yang lama berada diluar wilayah letak objek pajak, sedang untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai wajib pajak.  
Penunjukan sebagai wajib pajak oleh Direktur Jenderal Pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Berdasarkan ketentuan dalam ayat ini, apabila Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan dalam waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari wajib pajak, maka ditetapkan sebagai wajib pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai wajib pajak.

**Pasal 5**

Cukup jelas.

**Pasal 6****Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Pada dasarnya penetapan nilai jual obyek pajak adalah 3 (tiga) tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan nilai jual obyek pajak cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali.

Dalam menetapkan nilai jual, Menteri Keuangan mendengar pertimbangan Gubernur serta memperhatikan asas self assessment.

**Ayat (3)**

Yang dimaksud Nilai Jual Kena Pajak (assessment value) adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar penghitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.

Contoh:

1. Nilai Jual suatu obyek pajak sebesar Rp. 1.000.000,- Persentase Nilai Jual Kena Pajak misalnya 20%  
maka besarnya nilai jual kena pajak  $20\% \times \text{Rp. } 1.000.000,- = \text{Rp. } 200.000,-$
2. Nilai Jual suatu obyek pajak sebesar Rp. 1.000.000,- Persentase Nilai Jual Kena Pajak misalnya 50%  
maka besarnya nilai jual kena pajak  $50\% \times \text{Rp. } 1.000.000,- = \text{Rp. } 500.000,-$

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Pasal 7**

Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan batas nilai jual bangunan tidak kena pajak sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).

Contoh:

Wajib pajak A mempunyai obyek pajak berupa:

- Tanah seluas 800 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp. 300.000/m<sup>2</sup>;
- Bangunan seluas 400m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 350.000/m<sup>2</sup>;
- Taman mewah seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 50.000/m<sup>2</sup>;
- Pagar mewah sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 1.750.000/m<sup>2</sup>;

Persentase nilai jual kena pajak misalnya 20%.

Besarnya pajak yang terhutang adalah sebagai berikut:

|  |       |               |
|--|-------|---------------|
| 1. Nilai jual tanah : $800 \times \text{Rp. } 300.000,-$ | = Rp. | 240.000.000,- |
| nilai jual bangunan                                      |       |               |
| a. Rumah dan garasi                                      |       |               |
| $400 \times \text{Rp. } 350.000,-$                       | = Rp. | 140.000.000,- |
| b. Taman Mewah   |       |               |
| $200 \times \text{Rp. } 50.000,-$                        | = Rp. | 10.000.000,-  |
| c. Pagar mewah   |       |               |
| $(120 \times 1,5) \times \text{Rp. } 1.750.000,-$        | = Rp. | 31.500.000,-  |
|  |       |               |
|  | Rp.   | 181.500.000,- |
| Batas nilai jual bangunan tidak kena pajak               | = Rp. | 2.000.000,-   |
| Nilai jual bangunan                                      | = Rp. | 179.500.000,- |
| Nilai jual tanah dan bangunan                            | = Rp. | 419.500.000,- |

2. Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang:

|    |   |       |           |
|----|---|-------|-----------|
| a. | Atas tanah =  | = Rp. | 240.000,- |
|    | 0,5% x 20% x Rp. 240.000.000,-<br>Atas bangunan               |       |           |
| b. | =   | = Rp. | 179.500,- |
|    | 0,5% x 20% x Rp. 179.500.000,-<br>Jumlah pajak yang terhutang | = Rp. | 419.500,- |

#### Pasal 8

##### Ayat (1)

Jangka waktu 1 (satu) tahun takwim adalah dari 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

##### Ayat (2)

Karena tahun pajak dimulai pada tanggal 1 Januari, maka keadaan obyek pajak pada tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terhutang.

Contoh:

a. Obyek pajak pada tanggal 1 Januari 1986 berupa tanah dan bangunan.

Pada tanggal 10 Januari 1986 bangunannya terbakar, maka pajak yang terhutang tetap berdasarkan keadaan obyek pajak pada tanggal 1 Januari 1986, yaitu keadaan sebelum bangunan tersebut terbakar;

b. Obyek pajak pada tanggal 1 Januari 1986 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya.

Pada tanggal 10 Agustus 1986 dilakukan pendataan, ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terhutang untuk tahun 1986 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 1986.

Sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 1987.

##### Ayat (3)

Tempat pajak yang terhutang untuk Kotamadya Batam, di wilayah propinsi daerah tingkat I yang bersangkutan.

#### Pasal 9

##### Ayat (1)

Dalam rangka pendataan, wajib pajak akan diberikan surat Pemberitahuan Obyek Pajak untuk diisi dan dikembalikan kepada Direktorat Jenderal Pajak, Wajib Pajak yang pernah dikenakan IPEDA tidak wajib mendaftarkan obyek pajaknya kecuali kalau ia menerima SPOP, maka dia wajib mengisinya dan mengembalikannya kepada Direktorat Jenderal Pajak.

##### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jelas, benar dan lengkap adalah:

Jelas dimaksudkan agar penulisan data yang diminta dalam Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara maupun wajib pajak sendiri.

Benar, berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan/atau bangunan, tahun dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/pertanyaan yang ada pada Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP).

##### Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Pasal 10

##### Ayat (1)

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) diterbitkan atas dasar Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP), namun untuk membantu wajib pajak, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dapat diterbitkan berdasarkan data obyek pajak yang telah ada pada Direktorat Jenderal Pajak.

##### Ayat (2)

Ketentuan ayat ini memberi wewenang kepada Direktorat Jenderal Pajak untuk dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) terhadap wajib pajak yang tidak memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana

mestinya.

Menurut ketentuan ayat (2) huruf a, wajib pajak yang tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak pada waktunya, walaupun sudah ditegor secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Surat Tegoran itu, Direktur Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Pajak secara jabatan. Terhadap ketetapan ini dikenakan sanksi administrasi sebagaimana diatur dalam ayat (3). Menurut ketentuan ayat (2) huruf b, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak ternyata jumlah pajak yang terhutang lebih besar dari jumlah pajak dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang dihitung atas dasar Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang disampaikan wajib pajak, Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Pajak secara jabatan. Terhadap ketetapan ini dikenakan sanksi administrasi sebagaimana diatur dalam ayat (3).

#### Ayat (3)

Ayat ini mengatur sanksi administrasi yang dikenakan terhadap wajib pajak yang tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, sanksi tersebut dikenakan sebagai tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak.

Surat Ketetapan Pajak ini, berdasarkan data yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak memuat penetapan obyek pajak dan besarnya pajak yang terhutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada wajib pajak.

Contoh :

Wajib Pajak A tidak menyampaikan SPOP.

Berdasarkan data yang ada, Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan SKP yang berisi:

|  |                   |
|--|-------------------|
| - obyek pajak dengan luas dan nilai jual.    |                   |
| - luas obyek pajak menurut SPOP.             |                   |
| - pokok pajak                                | = Rp. 1.000.000,- |
| - Sanksi administrasi 25% x Rp. 1.000.000,00 | = Rp. 250.000,-   |

Jumlah pajak yang terhutang dalam SKP = Rp. 1.250.000,-

#### Ayat (4)

Ayat ini mengatur sanksi administrasi yang dikenakan terhadap wajib pajak yang mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b yaitu sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih pajak terhutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak terhutang dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang disampaikan oleh wajib pajak.

Berdasarkan SPOP diterbitkan SPPT = Rp. 1.000.000,-

Berdasarkan pemeriksaan yang seharusnya terhutang dalam SKP = Rp. 1.500.000,-

Selisih = Rp. 500.000,-  
Denda administrasi 25% x Rp. 500.000,- = Rp. 125.000,-

Jumlah pajak terhutang dalam SKP = Rp. 625.000,-

Adapun jumlah pajak yang terhutang sebesar = Rp. 1.000.000,-

yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, apabila belum dilunasi wajib pajak, penagihannya dilakukan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tersebut.

**Pasal 11****Ayat (1)**

Contoh:

Apabila SPPT diterima oleh wajib pajak tanggal 1 Maret 1986, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 1986.

**Ayat (2)**

Contoh :

Apabila SKP diterima oleh wajib pajak tanggal 1 Maret 1986, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Maret 1986.

**Ayat (3)**

Menurut ketentuan ini pajak yang terhutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi 2% (dua persen) setiap bulan dari jumlah yang tidak atau kurang dibayar tersebut untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Contoh:

SPPT tahun pajak 1986 diterima oleh wajib pajak pada tanggal 1 Maret 1986 dengan pajak yang terhutang sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).

Oleh wajib pajak baru dibayar pada tanggal 1 September 1986. Maka terhadap wajib pajak tersebut dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) yakni:  $2\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 2.000,-$ .

Pajak yang terhutang yang harus dibayar pada tanggal 1 September 1986 adalah:

Pokok pajak + denda administrasi =

Rp. 100.000,- + Rp. 2.000,-

**= Rp. 102.000,-**

Bila wajib pajak tersebut baru membayar hutang pajaknya pada tanggal 10 Oktober 1986, maka terhadap wajib pajak tersebut dikenakan denda  $2 \times 2\%$  dari pokok pajak, yakni:

$4\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 4.000,-$

Pajak yang terhutang yang harus dibayar pada tanggal 10 Oktober 1986 adalah:

Pokok pajak + denda administrasi =

Rp. 100.000,00 + Rp 4.000,00

**= Rp. 104.000,-**

**Ayat (4)**

Menurut ketentuan ini denda administrasi dan pokok pajak seperti tersebut pada contoh penjelasan ayat (3) ditagih dengan menggunakan Surat Tagihan Pajak (STP) yang harus dilunasi dalam satu bulan sejak tanggal diterimanya STP tersebut.

**Ayat (5)**

Cukup jelas

**Ayat (6)**

Cukup jelas

**Pasal 12**

Cukup jelas

**Pasal 13**

Dalam hal tagihan pajak yang terhutang dibayar setelah jatuh tempo yang telah ditentukan, penagihannya dilakukan dengan surat paksa yang saat ini berdasarkan Undang-undang Nomor 19 Tahun 1959 tentang Penagihan Pajak Negara dengan Surat Paksa.

**Pasal 14**



Pelimpahan wewenang penagihan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II, bukanlah pelimpahan urusan penagihan, tetapi hanya sebagai pemungut pajak, sedangkan pendataan obyek pajak dan penempatan pajak yang terhutang tetap menjadi wewenang Menteri Keuangan.

Dalam hal jumlah pajak yang terhutang sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tidak sesuai dengan obyek pajak dilapangan, maka pemungut pajak tidak dibenarkan mengubah jumlah pajak yang terhutang, tetapi harus melaporkan hal tersebut kepada Menteri Keuangan dalam hal ini Direktur Jenderal Pajak.

#### Pasal 15

##### Ayat (1)

Keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Ketetapan Pajak harus diajukan masing-masing dalam satu surat keberatan tersendiri untuk setiap tahun pajak.

##### Ayat (2)

Cukup jelas

##### Ayat (3)

Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberi waktu yang cukup kepada wajib pajak untuk mempersiapkan surat keberatan beserta alasan-alasannya.

Apabila ternyata batas waktu 3 (tiga) bulan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh wajib pajak karena keadaan di luar kekuasaannya ("force majeure") maka tenggang waktu tersebut masih dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh Direktur Jenderal Pajak.

##### Ayat (4)

Cukup jelas

##### Ayat (5)

Cukup jelas

##### Ayat (6)

Cukup jelas

#### Pasal 16

##### Ayat (1)

Cukup jelas

##### Ayat (2)

Cukup jelas

##### Ayat (3)

Cukup jelas

##### Ayat (4)

Ketentuan ini mengharuskan wajib pajak membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak, dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan terhadap ketetapan secara jabatan. Apabila wajib pajak tidak dapat membuktikan ketidakbenaran Surat Ketetapan Pajak secara jabatan itu, keberatannya ditolak.

##### Ayat (5)

Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi wajib pajak, yaitu apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat keberatan, Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan berarti keberatan tersebut diterima.

#### Pasal 17

##### Ayat (1)

Ketentuan ini memberikan kesempatan kepada wajib pajak yang kurang puas terhadap keputusan Direktur Jenderal Pajak atas keberatan yang diajukan untuk mengajukan banding ke badan peradilan pajak, dalam hal ini seperti yang ada sekarang yaitu Majelis Pertimbangan Pajak.

##### Ayat (2)

Cukup jelas.

##### Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 18****Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Karena penerimaan pajak ini diarahkan untuk kepentingan masyarakat di Daerah Tingkat II yang bersangkutan, maka sebagian besar penerimaan pajak ini diberikan kepada Daerah Tingkat II.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Pasal 19****Ayat (1)****Huruf a**

Kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan sebab-sebab tertentu lainnya, berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan yang ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan wajib pajak tertentu, lahan yang nilai jualnya meningkat sebagai akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan serta pemanfaatannya belum sesuai dengan peruntukan lingkungan.

**Huruf b**

- Yang dimaksud dengan bencana alam adalah gempa bumi, banjir, tanah longsor.

- Yang dimaksud dengan sebab lain yang luar biasa adalah seperti:

- kebakaran;

-

kekeringan;

-

wabah penyakit tanaman;

-

hama tanaman.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 20**

Ketentuan ini memberi kesempatan kepada wajib pajak untuk meminta pengurangan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3), Pasal 11 ayat (3), dan ayat (4), kepada Direktur Jenderal Pajak.

Direktur Jenderal Pajak dapat mengurangi sebagian atau seluruh dana administrasi dimaksud.

**Pasal 21****Ayat (1)**

- Pejabat yang tugas pekerjaannya berkaitan langsung dengan obyek pajak adalah: Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

- Laporan tertulis tentang mutasi obyek pajak misalnya antara lain jual beli, hibah, warisan, harus disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak.

**Ayat (2)**

Pejabat yang dimaksud dalam ayat (1) misalnya antara lain: Kepala Kelurahan atau Kepala Desa, Pejabat Dinas Tata Kota, Pejabat Dinas Pengawasan Bangunan, Pejabat Agraria, Pejabat Balai Harta Peninggalan.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Pasal 22**

Peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi pejabat dalam pasal ini ialah antara lain: Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 1980 tentang Peraturan Disiplin Pegawai Negeri Sipil, Staatsblad 1860 Nomor 3

tentang Peraturan Jabatan Notaris.

**Pasal 23**

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan lainnya adalah antara lain Undang-undang Nomor 19 Tahun 1959 tentang Penagihan Pajak Negara dengan Surat Paksa.

**Pasal 24**

Kealpaan sebagaimana dimaksud dalam pasal ini berarti tidak sengaja, lalai, dan kurang hati-hati sehingga perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi negara. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak harus dikembalikan/disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak selambat-lambatnya dalam waktu 30 hari sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).

**Pasal 25**

**Ayat (1)**

Perbuatan atau tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat ini yang dilakukan dengan sengaja merupakan tindakan pidana kejahatan, karena itu diancam dengan pidana yang lebih berat.

**Ayat (2)**

Yang dimaksud dengan bukan wajib pajak dalam ayat ini yaitu pejabat yang tugas pekerjaannya berkaitan langsung atau ada hubungannya dengan obyek pajak ataupun pihak lainnya.

**Ayat (3)**

Untuk mencegah terjadinya pengulangan tindak pidana perpajakan maka bagi mereka yang melakukan lagi tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebelum lewat 1 (satu) tahun sejak selesai menjalani sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarnya denda, dikenakan pidana lebih berat ialah 2 (dua) kali lipat dari ancaman pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

**Pasal 26**

Penyimpangan terhadap ketentuan Pasal 78 Kitab Undang-undang Hukum Pidana dimaksudkan untuk menyesuaikan dengan kewajiban menyimpan dokumen perpajakan yang lamanya 10 (sepuluh) tahun.

**Pasal 27**

Cukup jelas.

**Pasal 28**

Cukup jelas.

**Pasal 29**

Cukup jelas.

**Pasal 30**

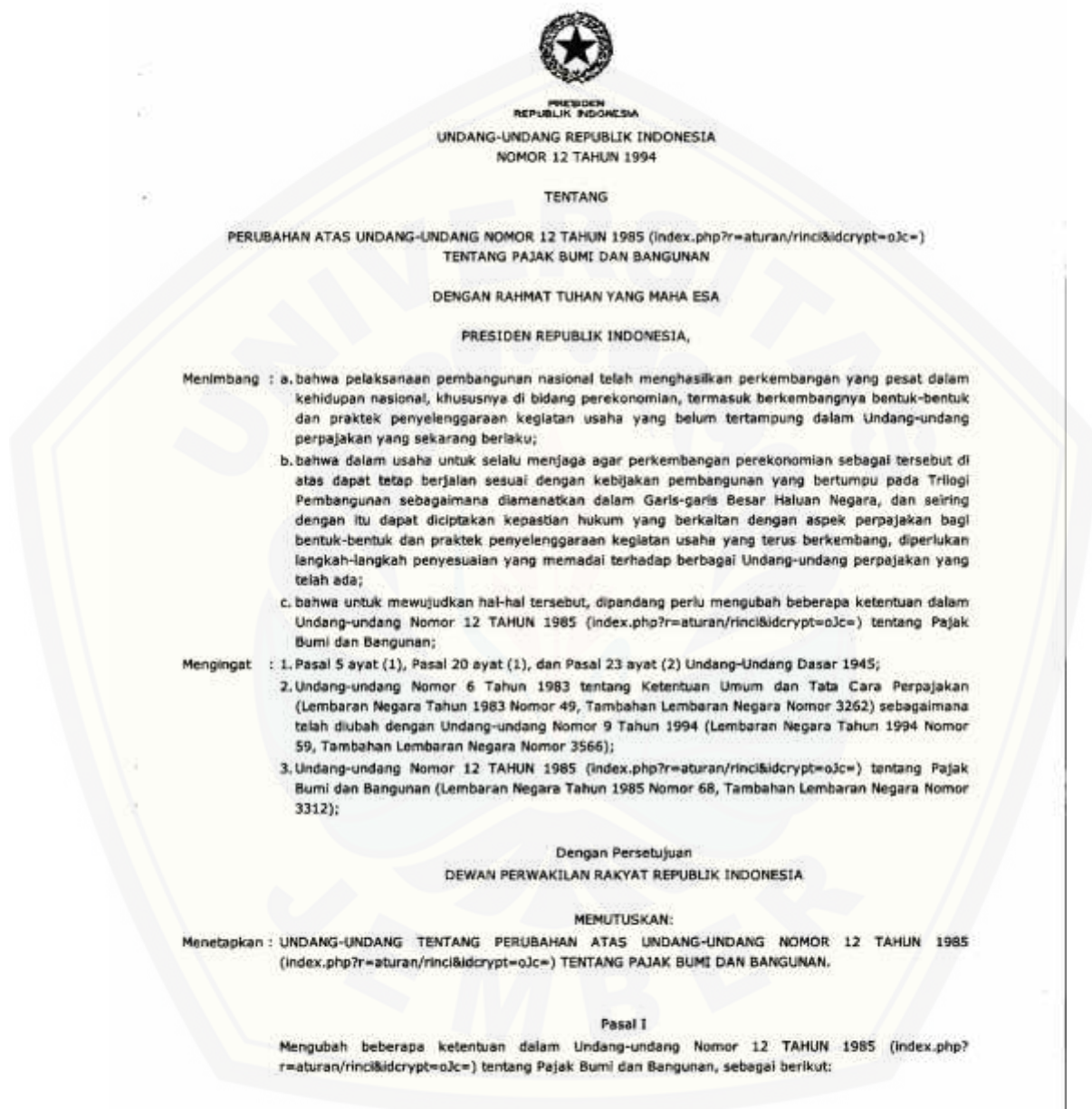
Ketentuan Undang-undang ini baru berlaku terhadap obyek pajak yang digunakan dalam rangka Kontrak Karya dan Kontrak Bagi Hasil dalam bidang penambangan minyak dan gas bumi serta dalam bidang penambangan lainnya yang perjenjaniannya ditandatangani sejak berlakunya Undang-undang ini yaitu tanggal 1 Januari 1986, sedangkan untuk Kontrak Karya dan Kontrak Bagi Hasil yang telah ada tetap berlaku ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Kontrak Karya dan Kontrak Bagi Hasil tersebut.

**Pasal 31**

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3312

## Lampiran L



1. Ketentuan Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4) diubah, sehingga Pasal 3 seluruhnya menjadi berbunyi sebagai berikut:

**\*Pasal 3**

- (1) Obyek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang:
- 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 yang 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, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
- (2) Obyek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
- (3) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (4) Penyesuaian besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Menteri Keuangan.\*

2. Ketentuan Pasal 17 dihapus.

3. Ketentuan Pasal 23 diubah, sehingga Pasal 23 seluruhnya menjadi berbunyi sebagai berikut:

**\*Pasal 23**

Terhadap hal-hal yang tidak diatur secara khusus dalam Undang-undang ini, berlaku ketentuan dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 1994 (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3566) serta peraturan perundang-undangan lainnya\*.

4. Ketentuan Pasal 27 dihapus.

**Pasal II**

Dengan berlakunya Undang-undang ini, peraturan pelaksanaan yang telah ada di bidang Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang-undang Nomor 12 TAHUN 1985 ([index.php?r=aturan/rinci&idcrypt=0&c=](#)) tentang Pajak Bumi dan Bangunan, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diatur dengan peraturan pelaksanaan yang baru berdasarkan Undang-undang ini.

**Pasal III**

Undang-undang ini dapat disebut "Undang-undang Perubahan Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan".

**Pasal IV**

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1995.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta  
pada tanggal 9 Nopember 1994  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

td

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 9 Nopember 1994

MENTERI SEKRETARIS NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

MOERDIONO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1994 NOMOR 62



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA  
PENJELASAN

ATAS

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 12 TAHUN 1994

TENTANG

PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 12 TAHUN 1985 ([index.php?r=aturan/rinci&idcrypt=03c=](#))  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

#### I. UMUM

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 yang menjunjung tinggi hak dan kewajiban setiap orang, oleh karena itu menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kewajiban kenegaraan dalam kegotongroyongan nasional sebagai peran serta masyarakat dalam membiayai pembangunan.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (2) Undang-undang Dasar 1945, ketentuan-ketentuan perpajakan yang merupakan landasan pemungutan pajak ditetapkan dengan Undang-undang. Undang-undang Nomor 12 TAHUN 1985 ([index.php?r=aturan/rinci&idcrypt=03c=](#)) tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang berlaku sejak tahun 1986 merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan.

Pada hakekatnya, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak. Setelah hampir satu dasawarsa berlakunya Undang-undang Nomor 12 TAHUN 1985 ([index.php?r=aturan/rinci&idcrypt=03c=](#)), dengan makin meningkatnya kesejahteraan masyarakat dan meningkatnya jumlah Objek Pajak serta untuk menyelaraskan pengenaan pajak dengan amanat dalam Garis-garis Besar Haluan Negara, dirasakan sudah masanya untuk menyempurnakan Undang-undang Nomor 12 TAHUN 1985 ([index.php?r=aturan/rinci&idcrypt=03c=](#)).

Dengan berpegang teguh pada prinsip kepastian hukum dan keadilan, maka arah dan tujuan penyempurnaan Undang-undang ini adalah sebagai berikut:

- a. Menunjang kebijaksanaan pemerintah menuju kemandirian bangsa dalam pembiayaan pembangunan yang

sumber utamanya berasal dari penerimaan pajak.

- b. Lebih memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kemampuannya.

Dengan berlandaskan pada arah dan tujuan penyempurnaan tersebut, maka dalam penyempurnaan Undang-undang Nomor 12 TAHUN 1985 ([index.php?r=aturan/rinci&idcrypt=0Jc=](#)) perlu diatur kembali ketentuan-ketentuan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan yang dituangkan dalam Undang-undang tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 TAHUN 1985 ([index.php?r=aturan/rinci&idcrypt=0Jc=](#)) tentang Pajak Bumi dan Bangunan, dengan pokok-pokok antara lain sebagai berikut:

- a. Untuk lebih memberikan keadilan dalam pengenaan pajak, diatur ketentuan mengenai besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak untuk setiap Wajib Pajak;
- b. Memperjelas ketentuan mengenai upaya banding ke badan peradilan pajak.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

#### Angka 1

#### Pasal 3

#### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan.

Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan.

Contoh:

- pesantren atau sejenis dengan itu.
- madrasah.
- tanah wakaf.
- rumah sakit umum.

#### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan objek pajak dalam ayat ini adalah objek pajak yang dimiliki/dikuasai/digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintah.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Oleh sebab itu wajar Pemerintah Pusat juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Mengenai bumi dan/atau bangunan milik perorangan dan/atau badan yang digunakan oleh negara, kewajiban perpajakannya tergantung pada perjanjian yang diadakan.

#### Ayat (3)

Untuk setiap Wajib Pajak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah).

Apabila seorang Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, yang diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak hanya salah satu Objek Pajak yang nilainya terbesar, sedangkan Objek Pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Contoh:

1. Seorang Wajib Pajak hanya mempunyai Objek Pajak berupa bumi dengan nilai sebagai berikut:

- Nilai Jual Objek Pajak Bumi Rp. 3.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp. 8.000.000,00

Karena Nilai Jual Objek Pajak berada dibawah Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, maka Objek Pajak tersebut tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Seorang Wajib Pajak mempunyai dua Objek Pajak berupa bumi dan bangunan masing-masing di Desa A dan di Desa B dengan nilai sebagai berikut:

a. Desa A

- Nilai Jual Objek Pajak Bumi = Rp 8.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan = Rp 5.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Untuk Penghitungan Pajak :
- Nilai Jual Objek Pajak Bumi Rp 8.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan Rp 5.000.000,00 (+)
- Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Rp 13.000.000,00  
pengenaan pajak
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Rp 8.000.000,00 (-)  
Pajak
- Nilai Jual Objek Pajak untuk Rp 5.000.000,00  
Penghitungan Pajak

b. Desa B

- Nilai Jual Objek Pajak Bumi = Rp 5.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan = Rp 3.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak untuk Penghitungan Pajak :
- Nilai Jual Objek Pajak Bumi Rp 5.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan Rp 3.000.000,00 (+)
- Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Rp 8.000.000,00  
pengenaan pajak
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Rp 0,00 (-)  
Pajak
- Nilai Jual Objek Pajak untuk Rp 8.000.000,00  
Penghitungan Pajak

Untuk Objek Pajak di Desa B, tidak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah), karena Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak telah diberikan untuk Objek Pajak yang berada di Desa A.

3. Seorang Wajib Pajak mempunyai dua objek Pajak berupa bumi dan bangunan pada satu Desa C dengan nilai sebagai berikut :

a. Objek 1

- Nilai Jual Objek Pajak Bumi = Rp 4.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan = Rp 2.000.000,00

Nilai Jual Objek Pajak Untuk Penghitungan Pajak :



- Nilai Jual Objek Pajak Bumi Rp 4.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan Rp 2.000.000,00 (+)
- Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Rp 6.000.000,00  
pengenaan pajak
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Rp 8.000.000,00  
Pajak

Karena Nilai Jual Objek Pajak berada dibawah Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, maka Objek Pajak tersebut tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.

**b. Objek II**

- Nilai Jual Objek Pajak Bumi = Rp 4.000.000,00
  - Nilai Jual Objek Pajak Bangunan = Rp 1.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak untuk Penghitungan Pajak :
- Nilai Jual Objek Pajak Bumi Rp 4.000.000,00
  - Nilai Jual Objek Pajak Bangunan Rp 1.000.000,00 (+)
  - Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Rp 5.000.000,00  
pengenaan pajak
  - Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Rp 0,00 (-)  
Pajak
  - Nilai Jual Objek Pajak untuk Rp 5.000.000,00  
Penghitungan Pajak

**Ayat (4)**

Berdasarkan ketentuan ini Menteri Keuangan diberikan wewenang untuk mengubah besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan mempertimbangkan perkembangan ekonomi dan moneter serta perkembangan harga umum objek pajak setiap tahunnya.

**Angka 2**

Dengan dihapusnya Pasal 17, ketentuan banding Pajak Bumi dan Bangunan mengikuti ketentuan Pasal 27 Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 1994 (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3566).

**Angka 3**

**Pasal 23**

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan lainnya adalah antara lain Undang-undang Nomor 19 Tahun 1959 tentang Penagihan Pajak Negara dengan Surat Paksa.

**Angka 4**

Cukup jelas

**Pasal II**

Cukup jelas

**Pasal III**

Cukup jelas

**Pasal IV**

Cukup jelas

## Lampiran M

5/4/2017

New Page 1

LAMPIRAN II  
 PERATURAN MENTERI  
 KEUANGAN NOMOR  
 150/PMK.03/2010 TENTANG  
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN  
 NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
 SEBAGAI DASAR PENGENAAN  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

A. KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI UNTUK OBJEK PAJAK SEKTOR  
 PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN

| Klas | Pengelompokan Nilai Jual Bumi<br>(Rp/m <sup>2</sup> ) | Nilai Jual Objek Pajak<br>Bumi (Rp/m <sup>2</sup> ) |
|------|---|---|
| 001  | > 67.390.000,00 s/d 69.700.000,00                     | 68.545.000,00                                       |
| 002  | > 65.120.000,00 s/d 67.390.000,00                     | 66.255.000,00                                       |
| 003  | > 62.890.000,00 s/d 65.120.000,00                     | 64.000.000,00                                       |
| 004  | > 60.700.000,00 s/d 62.890.000,00                     | 61.795.000,00                                       |
| 005  | > 58.550.000,00 s/d 60.700.000,00                     | 59.625.000,00                                       |
| 006  | > 56.440.000,00 s/d 58.550.000,00                     | 57.495.000,00                                       |
| 007  | > 54.370.000,00 s/d 56.440.000,00                     | 55.405.000,00                                       |
| 008  | > 52.340.000,00 s/d 54.370.000,00                     | 53.355.000,00                                       |
| 009  | > 50.350.000,00 s/d 52.340.000,00                     | 51.345.000,00                                       |
| 010  | > 48.400.000,00 s/d 50.350.000,00                     | 49.375.000,00                                       |
| 011  | > 46.490.000,00 s/d 48.400.000,00                     | 47.445.000,00                                       |
| 012  | > 44.620.000,00 s/d 46.490.000,00                     | 45.555.000,00                                       |
| 013  | > 42.790.000,00 s/d 44.620.000,00                     | 43.705.000,00                                       |
| 014  | > 41.000.000,00 s/d 42.790.000,00                     | 41.895.000,00                                       |
| 015  | > 39.250.000,00 s/d 41.000.000,00                     | 40.125.000,00                                       |
| 016  | > 37.540.000,00 s/d 39.250.000,00                     | 38.395.000,00                                       |
| 017  | > 35.870.000,00 s/d 37.540.000,00                     | 36.705.000,00                                       |
| 018  | > 34.240.000,00 s/d 35.870.000,00                     | 35.055.000,00                                       |
| 019  | > 32.650.000,00 s/d 34.240.000,00                     | 33.445.000,00                                       |
| 020  | > 31.100.000,00 s/d 32.650.000,00                     | 31.875.000,00                                       |
| 021  | > 29.590.000,00 s/d 31.100.000,00                     | 30.345.000,00                                       |
| 022  | > 28.120.000,00 s/d 29.590.000,00                     | 28.855.000,00                                       |
| 023  | > 26.690.000,00 s/d 28.120.000,00                     | 27.405.000,00                                       |
| 024  | > 25.300.000,00 s/d 26.690.000,00                     | 25.995.000,00                                       |
| 025  | > 23.950.000,00 s/d 25.300.000,00                     | 24.625.000,00                                       |

542017

New Page 1

|     |                 |     |               |               |
|-----|-----------------|-----|---------------|---------------|
| 026 | > 22.640.000,00 | s/d | 23.950.000,00 | 23.295.000,00 |
| 027 | > 21.370.000,00 | s/d | 22.640.000,00 | 22.005.000,00 |
| 028 | > 20.140.000,00 | s/d | 21.370.000,00 | 20.755.000,00 |
| 029 | > 18.950.000,00 | s/d | 20.140.000,00 | 19.545.000,00 |
| 030 | > 17.800.000,00 | s/d | 18.950.000,00 | 18.375.000,00 |
| 031 | > 16.690.000,00 | s/d | 17.800.000,00 | 17.245.000,00 |
| 032 | > 15.620.000,00 | s/d | 16.690.000,00 | 16.155.000,00 |
| 033 | > 14.590.000,00 | s/d | 15.620.000,00 | 15.105.000,00 |
| 034 | > 13.600.000,00 | s/d | 14.590.000,00 | 14.095.000,00 |
| 035 | > 12.650.000,00 | s/d | 13.600.000,00 | 13.125.000,00 |
| 036 | > 11.740.000,00 | s/d | 12.650.000,00 | 12.195.000,00 |
| 037 | > 10.870.000,00 | s/d | 11.740.000,00 | 11.305.000,00 |
| 038 | > 10.040.000,00 | s/d | 10.870.000,00 | 10.455.000,00 |
| 039 | > 9.250.000,00  | s/d | 10.040.000,00 | 9.645.000,00  |
| 040 | > 8.500.000,00  | s/d | 9.250.000,00  | 8.875.000,00  |
| 041 | > 7.790.000,00  | s/d | 8.500.000,00  | 8.145.000,00  |
| 042 | > 7.120.000,00  | s/d | 7.790.000,00  | 7.455.000,00  |
| 043 | > 6.490.000,00  | s/d | 7.120.000,00  | 6.805.000,00  |
| 044 | > 5.900.000,00  | s/d | 6.490.000,00  | 6.195.000,00  |
| 045 | > 5.350.000,00  | s/d | 5.900.000,00  | 5.625.000,00  |
| 046 | > 4.840.000,00  | s/d | 5.350.000,00  | 5.095.000,00  |
| 047 | > 4.370.000,00  | s/d | 4.840.000,00  | 4.605.000,00  |
| 048 | > 3.940.000,00  | s/d | 4.370.000,00  | 4.155.000,00  |
| 049 | > 3.550.000,00  | s/d | 3.940.000,00  | 3.745.000,00  |
| 050 | > 3.200.000,00  | s/d | 3.550.000,00  | 3.375.000,00  |
| 051 | > 3.000.000,00  | s/d | 3.200.000,00  | 3.100.000,00  |
| 052 | > 2.850.000,00  | s/d | 3.000.000,00  | 2.925.000,00  |
| 053 | > 2.708.000,00  | s/d | 2.850.000,00  | 2.779.000,00  |
| 054 | > 2.573.000,00  | s/d | 2.708.000,00  | 2.640.000,00  |
| 055 | > 2.444.000,00  | s/d | 2.573.000,00  | 2.508.000,00  |
| 056 | > 2.261.000,00  | s/d | 2.444.000,00  | 2.352.000,00  |
| 057 | > 2.091.000,00  | s/d | 2.261.000,00  | 2.176.000,00  |
| 058 | > 1.934.000,00  | s/d | 2.091.000,00  | 2.013.000,00  |
| 059 | > 1.789.000,00  | s/d | 1.934.000,00  | 1.862.000,00  |
| 060 | > 1.655.000,00  | s/d | 1.789.000,00  | 1.722.000,00  |
| 061 | > 1.490.000,00  | s/d | 1.655.000,00  | 1.573.000,00  |
| 062 | > 1.341.000,00  | s/d | 1.490.000,00  | 1.416.000,00  |
| 063 | > 1.207.000,00  | s/d | 1.341.000,00  | 1.274.000,00  |
| 064 | > 1.086.000,00  | s/d | 1.207.000,00  | 1.147.000,00  |
| 065 | > 977.000,00    | s/d | 1.086.000,00  | 1.032.000,00  |

5/4/2017

New Page 1

|     |              |     |            |            |
|-----|--------------|-----|------------|------------|
| 066 | > 855.000,00 | s/d | 977.000,00 | 916.000,00 |
| 067 | > 748.000,00 | s/d | 855.000,00 | 802.000,00 |
| 068 | > 655.000,00 | s/d | 748.000,00 | 702.000,00 |
| 069 | > 573.000,00 | s/d | 655.000,00 | 614.000,00 |
| 070 | > 501.000,00 | s/d | 573.000,00 | 537.000,00 |
| 071 | > 426.000,00 | s/d | 501.000,00 | 464.000,00 |
| 072 | > 362.000,00 | s/d | 426.000,00 | 394.000,00 |
| 073 | > 308.000,00 | s/d | 362.000,00 | 335.000,00 |
| 074 | > 262.000,00 | s/d | 308.000,00 | 285.000,00 |
| 075 | > 223.000,00 | s/d | 262.000,00 | 243.000,00 |
| 076 | > 178.000,00 | s/d | 223.000,00 | 200.000,00 |
| 077 | > 142.000,00 | s/d | 178.000,00 | 160.000,00 |
| 078 | > 114.000,00 | s/d | 142.000,00 | 128.000,00 |
| 079 | > 91.000,00  | s/d | 114.000,00 | 103.000,00 |
| 080 | > 73.000,00  | s/d | 91.000,00  | 82.000,00  |
| 081 | > 55.000,00  | s/d | 73.000,00  | 64.000,00  |
| 082 | > 41.000,00  | s/d | 55.000,00  | 48.000,00  |
| 083 | > 31.000,00  | s/d | 41.000,00  | 36.000,00  |
| 084 | > 23.000,00  | s/d | 31.000,00  | 27.000,00  |
| 085 | > 17.000,00  | s/d | 23.000,00  | 20.000,00  |
| 086 | > 12.000,00  | s/d | 17.000,00  | 14.000,00  |
| 087 | > 8.400,00   | s/d | 12.000,00  | 10.000,00  |
| 088 | > 5.900,00   | s/d | 8.400,00   | 7.150,00   |
| 089 | > 4.100,00   | s/d | 5.900,00   | 5.000,00   |
| 090 | > 2.900,00   | s/d | 3.500,00   | 4.100,00   |
| 091 | > 2.000,00   | s/d | 2.900,00   | 2.450,00   |
| 092 | > 1.400,00   | s/d | 2.000,00   | 1.700,00   |
| 093 | > 1.050,00   | s/d | 1.400,00   | 1.200,00   |
| 094 | > 760,00     | s/d | 1.050,00   | 910,00     |
| 095 | > 550,00     | s/d | 760,00     | 660,00     |
| 096 | > 410,00     | s/d | 550,00     | 480,00     |
| 097 | > 310,00     | s/d | 410,00     | 350,00     |
| 098 | > 240,00     | s/d | 310,00     | 270,00     |
| 099 | > 170,00     | s/d | 240,00     | 200,00     |
| 100 | ≤ 170,00     |     |            | 140,00     |

B. KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN UNTUK OBJEK PAJAK SEKTOR PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN

5/4/2017

New Page 1

| Klas | Pengelompokan Nilai Jual Bangunan<br>(Rp/m <sup>2</sup> ) | Nilai Jual Objek Pajak<br>Bangunan (Rp/m <sup>2</sup> ) |
|------|---|---|
| 001  | > 14.700.000,00 s/d 15.800.000,00                         | 15.250.000,00   |
| 002  | > 13.600.000,00 s/d 14.700.000,00                         | 14.150.000,00   |
| 003  | > 12.550.000,00 s/d 13.600.000,00                         | 13.075.000,00   |
| 004  | > 11.550.000,00 s/d 12.550.000,00                         | 12.050.000,00   |
| 005  | > 10.600.000,00 s/d 11.550.000,00                         | 11.075.000,00   |
| 006  | > 9.700.000,00 s/d 10.600.000,00                          | 10.150.000,00   |
| 007  | > 8.850.000,00 s/d 9.700.000,00                           | 9.275.000,00  |
| 008  | > 8.050.000,00 s/d 8.850.000,00                           | 8.450.000,00  |
| 009  | > 7.300.000,00 s/d 8.050.000,00                           | 7.675.000,00  |
| 010  | > 6.600.000,00 s/d 7.300.000,00                           | 6.950.000,00  |
| 011  | > 5.850.000,00 s/d 6.600.000,00                           | 6.225.000,00  |
| 012  | > 5.130.000,00 s/d 5.850.000,00                           | 5.500.000,00  |
| 013  | > 4.500.000,00 s/d 5.150.000,00                           | 4.825.000,00  |
| 014  | > 3.900.000,00 s/d 4.500.000,00                           | 4.200.000,00  |
| 015  | > 3.350.000,00 s/d 3.900.000,00                           | 3.625.000,00  |
| 016  | > 2.850.000,00 s/d 3.350.000,00                           | 3.100.000,00  |
| 017  | > 2.400.000,00 s/d 2.850.000,00                           | 2.625.000,00  |
| 018  | > 2.000.000,00 s/d 2.400.000,00                           | 2.200.000,00  |
| 019  | > 1.666.000,00 s/d 2.000.000,00                           | 1.833.000,00  |
| 020  | > 1.366.000,00 s/d 1.666.000,00                           | 1.516.000,00  |
| 021  | > 1.034.000,00 s/d 1.366.000,00                           | 1.200.000,00  |
| 022  | > 902.000,00 s/d 1.034.000,00                             | 968.000,00  |
| 023  | > 744.000,00 s/d 902.000,00                               | 823.000,00  |
| 024  | > 656.000,00 s/d 744.000,00                               | 700.000,00  |
| 025  | > 534.000,00 s/d 656.000,00                               | 595.000,00  |
| 026  | > 476.000,00 s/d 534.000,00                               | 505.000,00  |
| 027  | > 382.000,00 s/d 476.000,00                               | 429.000,00  |
| 028  | > 348.000,00 s/d 382.000,00                               | 365.000,00  |
| 029  | > 272.000,00 s/d 348.000,00                               | 310.000,00  |
| 030  | > 256.000,00 s/d 272.000,00                               | 264.000,00  |
| 031  | > 194.000,00 s/d 256.000,00                               | 225.000,00  |
| 032  | > 188.000,00 s/d 194.000,00                               | 191.000,00  |
| 033  | > 136.000,00 s/d 188.000,00                               | 162.000,00  |
| 034  | > 128.000,00 s/d 136.000,00                               | 132.000,00  |
| 035  | > 104.000,00 s/d 128.000,00                               | 116.000,00  |
| 036  | > 92.000,00 s/d 104.000,00                                | 98.000,00   |

5/4/2017

New Page 1

|     |             |     |           |           |
|-----|-------------|-----|-----------|-----------|
| 037 | > 74.000,00 | s/d | 92.000,00 | 83.000,00 |
| 038 | > 68.000,00 | s/d | 74.000,00 | 71.000,00 |
| 039 | > 52.000,00 | s/d | 68.000,00 | 60.000,00 |
| 040 | ≤ 52.000,00 |     |           | 50.000,00 |

KEUANGAN

MENTERI

D.W.MARTOWARDOJO

AGUS