

Pengantar

Seperti Undang-undang Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan [UU BPHTB], Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan juga ada dua. Artinya hanya sekali perubahan. Yang pertama adalah Undang-undang No. 12 Tahun 1985. Dan kedua adalah Undang-undang No. 12 Tahun 1994. *File* ini merupakan kompilasi dua undang-undang tersebut. Pasal yang diubah dengan Undang-undang No. 12 Tahun 1994 adalah Pasal 3 dan Pasal 23. Selain dua pasal itu, berarti adalah Undang-undang No. 12 Tahun 1985.

Karena konstruksi UU BPHTB dan UU PBB hampir sama, maka formatnya saya pakai format yang dipakai UU BPHTB [di susun lebih dulu]. Penjelasan ditempatkan dibawah batang tubuh pasal per pasal. Tetapi untuk penjelasan “cukup jelas” tidak di *copy paste*. Jika ada pasal atau ayat yang tidak ada penjelasannya artinya penjelasan tersebut “cukup jelas”.

Di UU PBB ini, saya sengaja mengurangi catatan kaki dengan cara hanya memberitahukan nomor peraturan pelaksana dan “kutipan” peraturan yang dianggap penting disimpan dibagian belakang. Berdasarkan pengalaman di UU BPHTB, rasanya kurang nyaman jika catatan kaki terlalu panjang. Sebelum lampiran saya selipkan dari Buku Petunjuk Pelaksana Perpajakan [khusus PBB]. Tetapi karena dari asalnya format menyamping [maksudnya *landscape*] maka tulisannya jadi terlalu kecil dan susah dibaca. Mungkin jika menggunakan kaca pembesar akan lebih jelas 😊😊😊.

Untuk perbaikan lebih lanjut di masa yang akan datang, segala saran perbaikan mohon dikirim melalui email ke raden.suparman@gmail.com. Semoga *file* ini bermanfaat.

Bandung, Nopember 2008
Jabat erat dari:
Raden Agus Suparman

Pernyataan

File ini bebas disebarluarkan oleh siapapun dengan cuma-cuma.

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;

Penjelasan :

Angka 1

Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan perdalaman 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.

BAB II OBJEK 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 Keuangan¹.

Penjelasan :

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

- (1) Obyek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek 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 yang ditentukan oleh Menteri Keuangan².
- (2) Objek 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 Keuangan³.

¹ Kelas bangunan dan tanah saya copykan di belakang.

² Keputusan Menteri Keuangan No. 1004/KMK.04/1985 [terlampir]

Penjelasan :

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.

Contoh 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 pengenaan pajak Rp 13.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp 8.000.000,00 (-)
- Nilai Jual Objek Pajak untuk Penghitungan Pajak Rp 5.000.000,00

b. Desa B.

³ Keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2000 [terlampir]. NJOP TKP ditetapkan oleh masing-masing Kanwil Pajak dan maksimal Rp.12.000.000,00 per Wajib 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 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 pengenaan pajak Rp 8.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp 0,00 (-)
- Nilai Jual Objek Pajak untuk Penghitungan Pajak Rp 8.000.000,00

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.

Contoh 3 :

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

a. Objek I.

- 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 pengenaan pajak Rp 6.000.000,00
- 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.

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 pengenaan pajak Rp 5.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Rp 0,00 (-)
- Nilai Jual Objek Pajak untuk Penghitungan Pajak Rp 5.000.000,00

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.

BAB III SUBJEK 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.

Penjelasan :

Ayat (1)

Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

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 .

Contoh 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.

Contoh 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 (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 ketetapan sebagai wajib pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai wajib pajak.

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 PENGHITUNGAN 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 nasional⁴.

Penjelasan :

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. 1.000.000,00 Persentase Nilai Jual Kena Pajak misalnya 20% maka besarnya nilai jual kena pajak $20\% \times \text{Rp. } 1.000.000,00 = \text{Rp. } 200.000,00$

Contoh 2 :

Nilai jual suatu obyek pajak sebesar Rp. 1.000.000,00 Persentase Nilai Jual Kena Pajak misalnya 50% maka besarnya nilai jual kena pajak $50\% \times \text{Rp. } 1.000.000,00 = \text{Rp. } 500.000,00$.

⁴ Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2002. NJKP 40% untuk perkebunan, kehutanan, pertambangan, dan yang NJOP satu milyar rupiah atau lebih. Dan NJKP 20% untuk NJOP kurang dari satu milyar rupiah.

Pasal 7

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

Penjelasan :

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 m² dengan harga jual Rp. 300.000/m²;
- Bangunan seluas 400m² dengan nilai jual Rp. 350.000/m²;
- Taman mewah seluas 200 m² dengan nilai jual Rp. 50.000/m²;
- Pagar mewah sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 1.750.000/m²;

Persentase nilai jual kena pajak misalnya 20%.

Besarnya pajak yang terhutang adalah sebagai berikut :

Nilai jual tanah : 800 x Rp. 300.000,00	= Rp. 240.000.000,00
nilai jual bangunan	
a. Rumah dan garasi 400 x Rp. 350.000,00	= Rp. 140.000.000,00
b. Taman Mewah 200 x Rp. 50.000,00	= Rp. 10.000.000,00
c. Pagar mewah (120x1,5)xRp. 175.000,00	= Rp. 31.500.000,00

	= Rp. 181.500.000,00
Batas nilai jual bangunan tidak kena pajak	= Rp. 2.000.000,00
Nilai jual bangunan	= Rp. 179.500.000,00
Nilai jual tanah dan bangunan	= Rp. 419.500.000,00

Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang :

Atas tanah	=	0,5% x 20% x Rp. 240.000.000,00	Rp. 240.000,00
Atas bangunan	=	0,5% x 20% x Rp. 179.500.000,00	Rp. 179.500,00
Jumlah pajak yang terhutang	=		Rp. 419.500,00

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.

Penjelasan :

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 :

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;

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.

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 Keuangan⁵.

Penjelasan :

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

⁵ Peraturan pelaksana pendataan objek PBB terakhir PER-32/PJ/2008 dan PER-116/PJ./2007 terlampir.

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).

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 Obyek Pajak ditambah denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih pajak yang terhutang.

Penjelasan :

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. 1.000.000,00
- Sanksi administrasi 25% x Rp. 1.000.000,00	= Rp. 250.000,00

Jumlah pajak yang terhutang dalam SKP	= Rp. 1.250.000,00

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. 1.000.000,00
Berdasarkan pemeriksaan yang seharusnya terhutang dalam SKP	= Rp. 1.500.000,-

Selisih	= Rp. 500.000,00
Denda administrasi 25% x Rp. 500.000,00	= Rp. 125.000,00

Jumlah pajak terhutang dalam SKP	= Rp. 625.000,00
Adapun jumlah pajak yang terhutang sebesar	= Rp. 1.000.000,00

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

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 Keuangan⁶.

Penjelasan :

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. 100.000,00 (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 : $2\% \times \text{Rp. } 100.000,00 = \text{Rp. } 2.000,00$.

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

Pokok pajak + denda administrasi = Rp. 100.000,00 + Rp. 2.000,00 = Rp. 102.000,00

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 : $4\% \times \text{Rp. } 100.000,00 = \text{Rp. } 4.000,00$.

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. 104.000,00.

Ayat (4)

⁶ Peraturan Menteri Keuangan No. 167/PMK.03/2007 [terlampir]

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.

Pasal 12

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak merupakan dasar penagihan

Pasal 13

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

Penjelasan :

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 Paksa⁷.

Pasal 14

Menteri Keuangan dapat melimpahkan kewenangan penagihan pajak kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II⁸.

Penjelasan :

Pelimpahan wewenang penagihan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota 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.

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.

⁷ Undang-undang Nomor 19 Tahun 1959 tentang Penagihan Pajak Negara Dengan Surat Paksa sekarang sudah "dicabut" dan diganti dengan UU No. 19 Tahun 1997 dan diubah dengan UU No. 19 Tahun 2000.

⁸ Keputusan Menteri Keuangan No. 1007/KMK.04/1985 [terlampir]

- (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 ditunjuk 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.

Penjelasan :

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 (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 mayour") maka tenggang waktu tersebut masih dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh Direktur Jenderal 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 ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a, wajib pajak yang bersangkutan harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan 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.

Penjelasan :

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

dihapus

BAB X PEMBAGIAN HASIL PENERIMAAN PAJAK

Pasal 18

- (1) Hasil penerimaan pajak merupakan penerimaan negara yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan imbangan 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) Imbangan pembagian hasil penerimaan pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah⁹.

Penjelasan :

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.

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 Keuangan¹⁰.

⁹ Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 [dilampirkan].

¹⁰ Keputusan Menteri Keuangan No. 362/KMK.04/1999 [terlampir]

Penjelasan :

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.*

Pasal 20

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

Penjelasan :

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

(1) Pajak¹¹ yang dalam jabatannya atau tugas pekerjaannya berkaitan langsung dengan obyek pajak, wajib :

- a. menyampaikan laporan bulanan mengenai semua mutasi dan perubahan keadaan obyek pajak secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak;
- b. 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 ditiadakan sepanjang menyangkut pelaksanaan Undang-undang ini.

(4) Tata cara penyampaian laporan dan permintaan keterangan sebagaimana dimaksud dalam

¹¹ Merujuk ke memori penjelasan, saya pikir maksudnya bukan pajak tapi pejabat. Dibiarkan begitu karena dari beberapa sumber yang saya periksa memang menyebut "pajak".

ayat (1) dan ayat (2) diatur oleh Menteri Keuangan¹².

Penjelasan :

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.

Pasal 22

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

Penjelasan :

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

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.

Penjelasan :

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

BAB XII KETENTUAN PIDANA

Pasal 24

Barang siapa karena kealpaannya :

- a. tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak;
- b. menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar;

¹² Keputusan Menteri Keuangan No. 1008/KMK.04/1985 [terlampir]

sehingga menimbulkan kerugian Negara, dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar 2 (dua) kali pajak yang terutang.

Penjelasan :

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

(1) Barang siapa dengan sengaja :

- a. tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak kepada Direktorat Jenderal Pajak;
- b. menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar;
- c. memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar;
- d. tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya;
- e. 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 terhutang.

(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.

Penjelasan :

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

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.

Penjelasan :

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

(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 luran 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 luran 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 luran Pembangunan Daerah (Ipeda) berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian Kontrak Karya dan Kontrak Bagi Hasil yang masih berlaku.

Penjelasan :

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 perjanjiannya 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.

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.

NO	JENIS PELAYANAN	UNIT YANG MELAYANI	PERSYARATAN PELAYANAN	WAKTU PENYELESAIAN	BIAYA	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	PENJELASAN UMUM	Kantor Pusat/ Kantor Wilayah/ Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan/ Kantor Penyuluhan Pajak	Langsung, melalui telepon, melalui surat, atau mengakses Homepage (http://www.pajak.go.id)	Saat itu juga/ sesegera mungkin	Tidak dipungut Biaya	<ul style="list-style-type: none"> • KP.DJP di Pusat Penyuluhan Perpajakan dan Direktorat PBB • Kanwil di Bidang PBB, kecuali Kanwil IV dan V.
2.	PENDAFTARAN OBJEK PAJAK BARU	KPPBB melalui Pelayanan Satu Tempat (PST)	<p>Mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dengan melampirkan bukti-bukti pendukung berupa:</p> <p>a. foto copy KTP/Kartu Keluarga atau identitas lainnya.</p> <p>b. foto copy salah satu bukti surat tanah, antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sertifikat - surat kapling - SIPPT - Akte jual beli - surat tanah garapan - surat perjanjian sewa-menyewa - surat keterangan lurah/kades - dokumen lainnya <p>c. foto copy salah satu bukti surat bangunan, antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IMB - Surat Keterangan Lurah/ Kades - foto copy NPWP - Dokumen lainnya - <p>Surat Kuasa dalam hal SPOP diisi dan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak</p>	Saat itu juga/ sesegera mungkin.	Tidak dipungut Biaya	

NO	JENIS PELAYANAN	UNIT YANG MELAYANI	PERSYARATAN PELAYANAN	WAKTU PENYELESAIAN	BIAYA	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
3.	MUTASI OBJEK/SUBJEK PAJAK	KPPBB melalui Pelayanan Satu Tempat (PST)	<p>Mengajukan permohonan tertulis dengan melampirkan :</p> <p>a. Surat Kuasa dalam hal SPOP diisi oleh Kuasa WP</p> <p>b. SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani</p> <p>c. Bukti pendukung, antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Foto copy KTP/ Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari WP. - Foto copy SPPT dan tanda bukti pembayaran PBB tahun terakhir. - Foto copy salah satu surat tanah dan bangunan, antara lain akte ual beli, akte hibah, IMB, akte waris, surat keterangan Lurah/Kades, dokumen lainnya. 	Sesegera mungkin	Tidak dipungut Biaya	
4.	PEMBETULAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG (SPPT)/SURAT KETETAPAN PAJAK (SKP)/SURAT TAGIHAN PAJAK (STP)	KPPBB melalui Pelayanan Satu Tempat (PST)	<p>Mengajukan permohonan tertulis dengan melampirkan:</p> <p>a. Surat Kuasa dalam hal dikuasakan oleh WP</p> <p>b. SPOP yang telah diisi dengan jelas, lengkap, dan benar serta ditandatangani</p> <p>c. Bukti pendukung berupa foto copy KTP/Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari WP</p> <p>d. Asli SPPT/SKP/STP tahun yang bersangkutan</p> <p>e. Foto copy bukti pelunasan PBB tahun terakhir.</p> <p>Foto copy salah satu surat tanah atau bangunan antara lain sertifikat akta jual beli, akta hibah, IMB, atau dokumen lainnya yang sejenis</p>	Sesegera mungkin	Tidak dipungut biaya	Pembetulan karena salah nama, salah alamat, salah hitung, dan salah Zona Nilai Tanah (ZNT)

NO	JENIS PELAYANAN	UNIT YANG MELAYANI	PERSYARATAN PELAYANAN	WAKTU PENYELESAIAN	BIAYA	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
5.	PERMOHONAN KEBERATAN PBB	KPPBB melalui Pelayanan Satu Tempat (PST)	Mengajukan permohonan tertulis dalam bahasa Indonesia dengan alasan-alasan yang jelas, dengan melampirkan: a. Surat Kuasa dalam hal dikuasakan pada pihak lain b. Foto Copy SPPT tahun yang bersangkutan c. Bukti pendukung yang diperlukan yaitu: - Foto copy KTP/Kartu Keluarga atau identitas lain dari WP - Foto copy bukti pelunasan PBB tahun terakhir - Foto copy salah satu surat tanah dan/atau baitgunan, antara lain sertifikat, akta jual beli, IMB, IPB, Surat Keterangan Lurah/ Kepala Desa, dokumen lain yang sejenis.	Dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak diterimanya surat per-mohonan.	Tidak dipungut biaya	Surat permohonan keberatan diajukan paling lambat 3 bulan sejak SPPT diterima.
6.	PERMOHONAN BANDING PBB	Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSJ) Alamat : Jl. Menteng Raya No. 21 Lt. 8 Jakarta Pusat	Mengajukan permohonan tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BPSJ) paling lambat 3 bulan setelah diterimanya Surat Keputusan Keberatan dengan ketentuan : a. Menyatakan alasan-alasan secara jelas. b. Memuat jumlah pajak terutang menurut WP. c. Melampirkan bukti pelunasan SKP PBB yang dimohonkan banding d. Melampirkan foto copy Surat Keputusan (SK) Keberatan dan bukti-bukti yang diperlukan. Terhadap satu keputusan diajukan satu surat banding.	12 bulan untuk pemeriksaan dengan acara biasa 30 hari untuk pemeriksaan dengan acara cepat	Tidak dipungut biaya	

NO	JENIS PELAYANAN	UNIT YANG MELAYANI	PERSYARATAN PELAYANAN	WAKTU PENYELESAIAN	BIAYA	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
7.	PERMOHONAN PENGURANGAN PBB	KPPBB melalui Pelayanan Satu Tempat (PST)	Mengajukan permohonan tertulis dalam jangka waktu 3 bulan sejak diterimanya SPPT dengan melampirkan: a. Surat Kuasa dalam hal dikuasakan pada pihak lain. b. Foto copy SPPT tahun yang bersangkutan. c. Foto copy KTP/Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari WP. d. Foto copy bukti pembayaran PBB tahun terakhir. e. Foto copy SPT PPh tahun terakhir, Neraca dan Rugi Laba tahun terakhir yang sudah diaudit Akuntan Publik, bagi Wajib Pajak Badan. f. Bukti pendukung, misalnya: - Foto copy Surat Keputusan pensiun - Foto copy Surat Pernyataan dari Lurah/Kepala Desa - Foto copy tanda penerimaan uang pensiun - Keterangan lain yang dianggap sama dengan butir di atas.	Dalam angka waktu paling lama 3 bulan sejak diterimanya surat permohonan.	Tidak dipungut biaya	Ketetapan PBB s.d. Rp 25.000,00 dapat diajukan secara perorangan/kolektif melalui Kepala Desa/Lurah.
8.	PERMOHONAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PBB/ KOMPENSASI	KPPBB melalui Pelayanan Satu Tempat (PST)	Mengajukan permohonan tertulis dengan mengisi formulir permohonan dan melampirkan : a. Surat Kuasa dalam hal dikuasakan pada pihak lain b. Asli SPPT/SKP/STP dan tanda bukti pembayaran PBB tahun yang bersangkutan. c. Asli Surat Keputusan Penyelesaian Keberatan, Pemberian Pengurangan, atau Penyelesaian Banding	Dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak diterimanya surat permohonan, harus diterbitkan: a. SKKPP PBB bila jumlah PBB yang dibayar lebih besar b. SPb apabila jumlah PBB yang dibayar	Tidak dipungut biaya	SPMKP PBB diterbitkan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan dihitung sejak tanggal diterbitkannya SKKPP PBB

NO	JENIS PELAYANAN	UNIT YANG MELAYANI	PERSYARATAN PELAYANAN	WAKTU PENYELESAIAN	BIAYA	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
			d. Foto copy SPPT tahun berikutnya dalam hal kompensasi e. Foto copy tanda pembayaran PBB minimal 3 tahun terakhir f. Foto copy KTP/Kartu Keluarga atau identitas lainnya dari WP	sama dengan jumlah PBB yang terutang apabila jumlah PBB yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB yang seharusnya terutang.		

LAMPIRAN

Klas	Penggolongan, Nilai Jual Bangunan				Nilai Jual Bangunan
	(Rp/M2)				(Rp/M2)
1	2				3
B01	>	14.700.000	s/d	15.800.000	15.250.000
B02	>	13.600.000	s/d	14.700.000	14.150.000
B03	>	12.550.000	s/d	13.600.000	13.075.000
B04	>	11.550.000	s/d	12.550.000	12.050.000
B05	>	10.600.000	s/d	11.550.000	11.075.000
B06	>	9.700.000	s/d	10.600.000	10.150.000
B07	>	8.850.000	s/d	9.700.000	9.275.000
B08	>	8.050.000	s/d	8.850.000	8.450.000
B09	>	7.300.000	s/d	8.050.000	7.675.000
B10	>	6.600.000	s/d	7.300.000	6.950.000
B11	>	5.850.000	s/d	6.600.000	6.225.000
B12	>	5.150.000	s/d	5.850.000	5.500.000
B13	>	4.500.000	s/d	5.150.000	4.825.000
B14	>	3.900.000	s/d	4.500.000	4.200.000
B15	>	3.350.000	s/d	3.900.000	3.625.000
B16	>	2.850.000	s/d	3.350.000	3.100.000
B17	>	2.400.000	s/d	2.850.000	2.625.000
B18	>	2.000.000	s/d	2.400.000	2.200.000
B19	>	1.666.000	s/d	2.000.000	1.833.000
B20	>	1.366.000	s/d	1.666.000	1.516.000
A01	>	1.034.000	s/d	1.366.000	1.200.000
A02	>	902,000	s/d	1.034.000	968,000
A03	>	744,000	s/d	902,000	823,000
A04	>	656,000	s/d	744,000	700,000
A05	>	534,000	s/d	656,000	595,000
A06	>	476,000	s/d	534,000	505,000
A07	>	382,000	s/d	476,000	429,000
A08	>	348,000	s/d	382,000	365,000
A09	>	272,000	s/d	348,000	310,000
A10	>	256,000	s/d	272,000	264,000
A11	>	194,000	s/d	256,000	225,000
A12	>	188,000	s/d	194,000	191,000
A13	>	136,000	s/d	188,000	162,000
A14	>	128,000	s/d	136,000	132,000

A15	>	104,000	s/d	128,000	116,000
A16	>	92,000	s/d	104,000	98,000
A17	>	74,000	s/d	92,000	83,000
A18	>	68,000	s/d	74,000	71,000
A19	>	52,000	s/d	68,000	60,000
A20	≤	52,000			50,000

Klas	Penggolongan,			Nilai Jual	
	Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah)			Permukaan Bumi (Tanah)	
				(Rp/M2)	
1	2			3	
B01	>	67.390.000	s/d	69.700.000	68.545.000
B02	>	65.120.000	s/d	67.390.000	66.255.000
B03	>	62.890.000	s/d	65.120.000	64.000.000
B04	>	60.700.000	s/d	62.890.000	61.795.000
B05	>	58.550.000	s/d	60.700.000	59.625.000
B06	>	56.440.000	s/d	58.550.000	57.495.000
B07	>	54.370.000	s/d	56.440.000	55.405.000
B08	>	52.340.000	s/d	54.370.000	53.355.000
B09	>	50.350.000	s/d	52.340.000	51.345.000
B10	>	48.400.000	s/d	50.350.000	49.375.000
B11	>	46.490.000	s/d	48.400.000	47.445.000
B12	>	44.620.000	s/d	46.490.000	45.555.000
B13	>	42.790.000	s/d	44.620.000	43.705.000
B14	>	44.000.000	s/d	42.790.000	41.895.000
B15	>	39.250.000	s/d	41.000.000	40.125.000
B16	>	37.540.000	s/d	39.250.000	38.395.000
B17	>	35.870.000	s/d	37.540.000	36.705.000
B18	>	34.240.000	s/d	35.870.000	35.055.000
B19	>	32.650.000	s/d	34.240.000	33.445.000
B20	>	31.100.000	s/d	32.650.000	31.875.000
B21	>	29.590.000	s/d	31.100.000	30.345.000
B22	>	28.120.000	s/d	29.590.000	28.855.000
B23	>	26.690.000	s/d	28.120.000	27.405.000
B24	>	25.300.000	s/d	26.690.000	25.995.000
B25	>	23.950.000	s/d	25.300.000	24.625.000
B26	>	22.640.000	s/d	23.950.000	23.295.000
B27	>	21.370.000	s/d	22.640.000	22.005.000
B28	>	20.140.000	s/d	21.370.000	20.755.000

B29	>	18.950.000	s/d	20.140.000	19.545.000
B30	>	17.800.000	s/d	18.950.000	18.375.000
B31	>	16.690.000	s/d	17.800.000	17.245.000
B32	>	15.620.000	s/d	16.690.000	16.155.000
B33	>	14.590.000	s/d	15.620.000	15.105.000
B34	>	13.600.000	s/d	14.590.000	14.095.000
B35	>	12.650.000	s/d	13.600.000	13.125.000
B36	>	11.740.000	s/d	12.650.000	12.195.000
B37	>	10.870.000	s/d	11.740.000	11.305.000
B38	>	10.040.000	s/d	10.870.000	10.455.000
B39	>	9.250.000	s/d	10.040.000	9.645.000
B40	>	8.500.000	s/d	9.250.000	8.875.000
B41	>	7.790.000	s/d	8.500.000	8.145.000
B42	>	7.120.000	s/d	7.790.000	7.455.000
B43	>	6.490.000	s/d	7.120.000	6.805.000
B44	>	5.900.000	s/d	6.490.000	6.195.000
B45	>	5.350.000	s/d	5.900.000	5.625.000
B46	>	4.840.000	s/d	5.350.000	5.095.000
B47	>	4.370.000	s/d	4.840.000	4.605.000
B48	>	3.940.000	s/d	4.370.000	4.155.000
B49	>	3.550.000	s/d	3.940.000	3.745.000
B50	≥	3.200.000	s/d	3.550.000	3.375.000
A01	>	3.000.000	s/d	3.200.000	3.100.000
A02	>	2.850.000	s/d	3.000.000	2.925.000
A03	>	2.708.000	s/d	2.850.000	2.779.000
A04	>	2.573.000	s/d	2.708.000	2.640.000
A05	>	2.444.000	s/d	2.573.000	2.508.000
A06	>	2.261.000	s/d	2.444.000	2.352.000
A07	>	2.091.000	s/d	2.261.000	2.176.000
A08	>	1.934.000	s/d	2.091.000	2.013.000
A09	>	1.789.000	s/d	1.934.000	1.862.000
A10	>	1.655.000	s/d	1.789.000	1.722.000
A11	>	1.490.000	s/d	1.655.000	1.573.000
A12	>	1.341.000	s/d	1.490.000	1.416.000
A13	>	1.207.000	s/d	1.341.000	1.274.000
A14	>	1.086.000	s/d	1.207.000	1.147.000
A15	>	977,0000	s/d	1.086.000	1.032.000
A16	>	855,000	s/d	977,000	916,000
A17	>	748,000	s/d	855,000	802,000

A18	>	655,000	s/d	748,000	702,000
A19	>	573,000	s/d	655,000	614,000
A20	>	501,000	s/d	573,000	537,000
A21	>	426,000	s/d	501,000	464,000
A22	>	362,000	s/d	426,000	394,000
A23	>	308,000	s/d	362,000	335,000
A24	>	262,000	s/d	308,000	285,000
A25	>	223,000	s/d	262,000	243,000
A26	>	178,000	s/d	223,000	200,000
A27	>	142,000	s/d	178,000	160,000
A28	>	142,000	s/d	142,000	128,000
A29	>	91,000	s/d	114,000	103,000
A30	>	73,000	s/d	91,000	82,000
A31	>	55,000	s/d	73,000	64,000
A32	>	41,000	s/d	55,000	48,000
A33	>	31,000	s/d	41,000	36,000
A34	>	23,000	s/d	31,000	27,000
A35	>	17,000	s/d	23,000	20,000
A36	>	12,000	s/d	17,000	14,000
A37	>	8,400	s/d	12,000	10,000
A38	>	5,900	s/d	8,400	7,150
A39	>	4,100	s/d	5,900	5,000
A40	>	2,900	s/d	4,100	3,500
A41	>	2,000	s/d	2,900	2,450
A42	>	1,400	s/d	2,000	1,700
A43	>	1,050	s/d	1,400	1,200
A44	>	760	s/d	1,050	910
A45	>	550	s/d	760	660
A46	>	410	s/d	550	480
A47	>	310	s/d	410	350
A48	>	240	s/d	310	270
A49	>	170	s/d	240	200
A50	≥	170			140

Keputusan Menteri Keuangan
NOMOR : 1004/KMK.04/1985

TENTANG

PENENTUAN BADAN ATAU PERWAKILAN ORGANISASI INTERNASIONAL YANG MENGGUNAKAN OBYEK PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN YANG TIDAK DIKENAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Pasal 1

Badan atau Perwakilan Organisasi Internasional yang menggunakan obyek Pajak Bumi dan Bangunan dan tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran Keputusan ini.

Pasal 2

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 28 Desember 1985

MENTERI KEUANGAN,
ttd,

RADIUS PRAWIRO

LAMPIRAN KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : 1004/KMK.04/1985
TANGGAL : 28 DESEMBER 1985.

I. PERSERIKATAN BANGSA-BANGSA

II. BADAN-BADAN INTERNASIONAL DARI PERSERIKATAN BANGSA-BANGSA:

- A. UNDP (United Nations Development Programe)
1. I L O (International Labour Organization)
 2. UNESCO (United Nations Education Scientific and Cultural Organization)
 3. F A O (Food Agriculture Organization)
 4. I C A O (International Civil Aviation Organization)
 5. W H O (Word Health Organization)
 6. U P U (United Postal Union)
 7. W M O (Word Meteorological Organization)
 8. UNIDO (United Nations Industrial Development Organization)
 9. I T U (International Telecommunication Union)
 10. I A E A (International Atomic Energy Agency)
- B. UNICEF (United Nations Children's Fund)

- C. W F P (World Food Programme)
- D. FUNDWI (Fund of the United Nations for the Development of West Irian)
- E. I B R D (International Bank of Reconstruction and Development)
- F. I M F (International Monetary Fund)
- G. A D B (Asian Development Bank)
- H. I D A (International Development Agency).

III. KERJASAMA TEHNIK BILATERAL:

-
- 1. Kerjasama Tehnik Negeri Belanda - R.I.
 - 2. Kerjasama Tehnik Rusia - R.I.
 - 3. Kerjasama Tehnik Jerman Barat - R.I.
 - 4. Kerjasama Tehnik Perancis - R.I.
 - 5. Kerjasama Tehnik Polandia - R.I.
 - 6. Kerjasama Tehnik Amerika Serikat - R.I.
(USAID : United States Agency For International Development)
 - 7. Kerjasama Tehnik Swiss - R.I.
 - 8. Kerjasama Tehnik Italia - R.I.
 - 9. Kerjasama Tehnik Belgia - R.I.

IV. COLOMBO PLAN:

-
- 1. Australia Colombo Plan
 - 2. Canada Colombo Plan
 - 3. Japan Colombo Plan
 - a. OTOCA : Overseas Technical Cooperations Agency
 - b. OECF : Overseas Economic Cooperations Fund
 - 4. Colombo Plan Inggris
 - 5. New Zealand Colombo Plan
 - 6. Indian Colombo Plan
 - 7. IPEOC (Pakistan - R.I.)

V. KERJASAMA KEBUDAYAAN:

1. The Ford Foundation
2. Rockefeller Foundation
3. Friedrich Ebert Stiftung
4. CARE (Cooperative for American Relief Every where incorporation)
5. C R S (Catholoc Relief Service)
6. C W S (Church World Service)
7. F N S (Friedrich Neuman Stiftung)
8. IRRI (International Rice Research Institute)
9. OXEM (Oxford Committee for famine Relief)
10. Lepprosy Mission
11. Asian Foundation
12. Christian Children's Fund
13. IESC (International Executive Service Corporation)
14. The British Council
15. World Relief Corporation (W R C)
16. The International Fertilizer Development Center.
17. The Damien Foundation

VII. ORGANISASI ASEAN:

1. Sekretariat ASEAN
2. SEAMEO (Sputh East Asian Minister of Education Organization)
beserta proyeknya di Indonesia antara lain BIOTROP dan TROPMED.
3. The Asean Heads of Population Coordination Unit (APCU)

MENTERI KEUANGAN,
ttd,

RADIUS PRAWIRO

Keputusan Menteri Keuangan
NOMOR : 201/KMK.04/2000

TENTANG

PENYESUAIAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK SEBAGAI DASAR PENGHITUNGAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN

Pasal 1

- (1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak.
- (2) Kepada setiap wajib pajak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Pasal 2

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) keputusan ini ditetapkan setinggi-tingginya Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 3

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 untuk setiap daerah Kabupaten/Kota, ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Pemerintah Daerah setempat.

Pasal 4

Pada saat Keputusan Menteri Keuangan ini mulai berlaku, Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 5 Keputusan ini mulai berlaku pada tahun pajak 2001.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 6 Juni 2000

MENTERI KEUANGAN,
ttd,

BAMBANG SUDIBYO

=====

**Peraturan Dirjen Pajak
NOMOR : PER-116/PJ./2007**

TENTANG

EKSTENSIFIKASI WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI MELALUI PENDATAAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini, yang dimaksud dengan:

1. Objek Pajak Bumi dan Bangunan (Objek PBB) adalah bumi dan/atau bangunan berupa unit tempat usaha, perumahan dan apartemen.
2. Unit Tempat Usaha adalah unit bangunan yang berfungsi sebagai tempat kegiatan usaha baik yang berada di pusat perdagangan/tempat usaha maupun tidak.
3. Unit Apartemen adalah unit hunian pada bangunan bertingkat termasuk unit rumah susun, kondominium dan bangunan sejenisnya.
4. Wajib Pajak Orang Pribadi (WP OP) adalah orang pribadi yang mempunyai hak, memiliki, memperoleh manfaat, dan/atau menguasai Objek Pajak Bumi dan Bangunan.
5. Pendataan Objek PBB adalah semua kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan, yang terdiri dari kegiatan penyusunan data awal/pembentukan basis data dan pemutakhiran data.
6. Penyusunan Data Awal/Pembentukan Basis Data adalah kegiatan pendataan seluruh Objek PBB yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB) /Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama).
7. Pemutakhiran Data Objek PBB adalah suatu kegiatan memperbaharui atau menyesuaikan data yang ada berdasarkan verifikasi/penelitian KPPBB/KPP Pratama.
8. Ekstensifikasi adalah kegiatan yang dilakukan untuk memberikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) kepada WP OP.
9. Pemberian NPWP adalah kegiatan yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk menerbitkan NPWP.
10. KPPBB atau KPP Pratama adalah KPPBB atau KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi tempat Objek PBB.
11. KPP Lokasi atau KPP Pratama Lokasi adalah KPP yang wilayah kerjanya meliputi lokasi Objek PBB.
12. KPP Domisili atau KPP Pratama Domisili adalah KPP yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau domisili Wajib Pajak Orang Pribadi yang mempunyai hak, memperoleh manfaat, memiliki, dan/atau menguasai Objek PBB.

13. Lampiran Pendataan Objek Pajak (LPOP) adalah formulir yang berfungsi sebagai sarana pendaftaran Wajib Pajak sesuai dengan jenis Objek PBB.

BAB II
PELAKSANAAN EKSTENSIFIKASI WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI

Pasal 2

- (1) KPPBB atau KPP Pratama melakukan pendataan objek:
- a. unit tempat usaha; dan
 - b. unit perumahan dan/atau unit apartemen, yang memiliki NJOP tertentu.
- (2) NJOP tertentu untuk unit perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. NJOP Bumi dan Bangunan paling rendah Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah); dan
 - b. NJOP Bangunan paling rendah Rp. 700.000,00/m² (tujuh ratus ribu rupiah per meter persegi).
- (3) NJOP tertentu untuk unit apartemen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan NJOP Bumi dan Bangunan paling rendah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).

Pasal 3

- (1) Pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) harus diikuti dengan ekstensifikasi terhadap WP OP.
- (3) Dalam kegiatan ekstensifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setiap WP OP wajib mendaftarkan diri untuk memperoleh NPWP dan kepadanya diberikan NPWP.

Pasal 4

- (1) Pemberian NPWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) dilakukan oleh KPP Lokasi atau KPP Pratama Lokasi.
- (2) NPWP diterbitkan sesuai dengan tempat tinggal/domisili dan/atau tempat kegiatan usaha Wajib Pajak.

Pasal 5

- (1) Tata Cara Ekstensifikasi WP OP melalui Pendataan Objek PBB diatur dalam Lampiran I Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.
- (2) Bentuk Formulir LPOP adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran II Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.

Pasal 6

- (1) Susunan Tim Ekstensifikasi WP OP Melalui Pendataan Objek PBB adalah sebagaimana

ditetapkan dalam Lampiran III.1 dan Lampiran III.2 Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.

- (2) Susunan Tim Pengawas Ekstensifikasi WP OP Melalui Pendataan Objek PBB adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran III.3 dan Lampiran III.4 Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.

**BAB III
BIAYA PELAKSANAAN EKSTENSIFIKASI**

Pasal 7

- (1) Biaya pelaksanaan ekstensifikasi WP OP dapat dibebankan pada sumber dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Daftar Alokasi Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (DA BP PBB), dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
- (2) Standar biaya pelaksanaan ekstensifikasi WP OP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak.

**BAB IV
PENGHAPUSAN**

Pasal 8

- (1) Dalam hal Wajib Pajak telah memiliki NPWP atau telah meninggal dunia, KPP Domisili melakukan penghapusan NPWP yang diberikan oleh KPP Lokasi atau KPP Pratama Lokasi.
- (2) Tata Cara Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana diatur dalam Lampiran IV.

Pasal 9

Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 29 Agustus 2007

Direktur Jenderal,
ttd,

Darmin Nasution
NIP 130605098

=====

**Peraturan Dirjen Pajak
NOMOR : PER-32/PJ./2008**

PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK TENTANG PERUBAHAN ATAS
PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK NOMOR PER-116/PJ./2007
TENTANG EKSTENSIFIKASI WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI MELALUI
PENDATAAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.

Pasal I

Ketentuan Pasal 2 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-116/PJ./2007 tentang Ekstensifikasi Wajib Pajak Orang Pribadi Melalui Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan diubah sehingga keseluruhan Pasal 2 berbunyi sebagai berikut:

"Pasal 2

- (1) KPPBB atau KPP Pratama melakukan pendataan objek:
 - a. unit tempat usaha; dan
 - b. unit perumahan dan/atau unit apartemen, yang memiliki NJOP tertentu.
- (2) NJOP tertentu unit perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
 - a. NJOP Bumi dan Bangunan paling rendah Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah); dan
 - b. NJOP Bangunan paling rendah Rp. 350.000,00/m² (tiga ratus lima puluh ribu per meter persegi).
- (3) NJOP tertentu unit apartemen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan paling rendah Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah)."

Pasal II

Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 04 Juli 2008

Direktur Jenderal,
ttd,

Darmin Nasution
NIP 130605098

=====

**Peraturan Menteri Keuangan
NOMOR : 167/PMK.03/2007**

TENTANG

PENUNJUKAN TEMPAT DAN TATA CARA PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Keuangan ini yang dimaksud dengan:

1. Petugas Pemungut adalah petugas yang ditunjuk untuk memungut PBB sektor Pedesaan dan/atau sektor Perkotaan dan menyetorkannya ke Tempat Pembayaran.
2. Tempat Pembayaran yang selanjutnya disingkat TP, adalah Bank Umum, Kantor Pos yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima pembayaran PBB dan memindahbukukan ke Bank Persepsi/Pos Persepsi.
3. TP Elektronik adalah Bank Umum/Kantor Pos yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima pembayaran PBB secara elektronik dan memindahbukukan ke Bank Persepsi Elektronik/Pos Persepsi Elektronik.
4. Bank Persepsi/Pos Persepsi, yang selanjutnya disebut Bank/Pos Persepsi, adalah Bank Umum/Kantor Pos yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima pemindahbukuan hasil penerimaan PBB dari TP dan melimpahkan hasil penerimaan PBB ke Bank Operasional III.
5. Bank Persepsi Elektronik/Pos Persepsi Elektronik, yang selanjutnya disebut Bank/Pos Persepsi Elektronik, adalah Bank Umum/Kantor Pos yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima pemindahbukuan hasil penerimaan PBB dari TP Elektronik dan melimpahkan hasil penerimaan PBB ke BO III.
6. Bank Operasional III, yang selanjutnya disebut BO III, adalah Bank Umum yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk menerima pelimpahan hasil penerimaan PBB dari Bank/Pos Persepsi dan Bank/Pos Persepsi Elektronik, melakukan pembagian hasil penerimaan PBB dan membayar pengembalian kelebihan pembayaran PBB.

Pasal 2

- (1) PBB terutang dibayar di Bank Umum/Kantor Pos yang ditunjuk.
- (2) Penunjukan TP oleh Menteri Keuangan dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB (KPPBB)/Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama).
- (3) Penunjukan TP Elektronik oleh Menteri Keuangan dilimpahkan kepada Direktur Jenderal Pajak.
- (4) Penunjukan Bank/Pos Persepsi dan BO III oleh Menteri Keuangan dilimpahkan kepada Direktur Jenderal Perbendaharaan.

Pasal 3

- (1) Pembayaran PBB terutang untuk objek pajak:
 - a. Pedesaan dan Perkotaan dilakukan di TP atau TP Elektronik.
 - b. Perkebunan, Kehutanan dan Pertambangan Non Migas dilakukan di Bank/Pos Persepsi.

- c. Pertambangan Migas dan Energi Panas Bumi dilakukan di Bank/Pos Persepsi yang merangkap sebagai BO III.
- (2) Dalam hal PBB terutang dipungut oleh Petugas Pemungut, setiap hari kerja Petugas Pemungut wajib menyetorkan hasil pemungutan PBB tersebut ke TP, kecuali untuk daerah tertentu yang sarana dan prasarannya sulit, penyetorannya dapat dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari setelah pemungutan.

Pasal 4

- (1) Setiap hari Jumat atau hari kerja berikutnya apabila hari Jumat libur, saldo penerimaan PBB pada:
- a. TP dipindahbukukan ke Bank/Pos Persepsi;
 - b. TP Elektronik dipindahbukukan ke Bank/Pos Persepsi Elektronik;
 - c. Bank/Pos Persepsi dan Bank/Pos Persepsi Elektronik dilimpahkan ke BO III;
 - d. BO III dibagikan ke rekening instansi yang berhak.
- (2) Khusus pelimpahan penerimaan PBB Pertambangan Migas dan Energi Panas Bumi dari Bank/Pos Persepsi ke BO III dilakukan pada hari yang sama dengan hari pemindahbukuan dari Bank Indonesia.
- (3) Terhadap TP, TP Elektronik, Bank/Pos Persepsi, Bank/Pos Persepsi Elektronik, atau BO III yang terlambat atau tidak memindahbukukan, melimpahkan, atau membagikan penerimaan PBB sesuai waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dikenai sanksi administrasi berupa bunga sebesar 3% (tiga per seratus) per bulan dari jumlah penerimaan PBB yang terlambat atau tidak dipindahbukukan, dilimpahkan, atau dibagikan.

Pasal 5

- (1) Dalam hal TP, TP Elektronik, Bank/Pos Persepsi, Bank/Pos Persepsi Elektronik, dan BO III melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2), diberi peringatan sesuai dengan jenis dan tingkat kesalahannya oleh:
- a. Kepala KPPBB/Kepala KPP Pratama untuk TP;
 - b. Direktur Jenderal Pajak untuk TP Elektronik;
 - c. Direktur Jenderal Perbendaharaan untuk Bank/Pos Persepsi, Bank/Pos Persepsi Elektronik, dan BO III.
- (2) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah diberikan sampai dengan 3 (tiga) kali dan tidak diindahkan, maka:
- a. Kepala KPPBB/Kepala KPP Pratama dapat mencabut penunjukan sebagai TP;
 - b. Direktur Jenderal Pajak dapat mencabut penunjukan sebagai TP Elektronik;
 - c. Direktur Jenderal Perbendaharaan dapat mencabut penunjukan sebagai Bank/Pos Persepsi, Bank/Pos Persepsi Elektronik dan/atau BO III.

Pasal 6

Pengawasan terhadap TP, TP Elektronik, Bank/Pos Persepsi, Bank/Pos Persepsi Elektronik, atau BO III dalam rangka pengelolaan penerimaan PBB dilakukan oleh Direktur Jenderal Pajak, Direktur Jenderal Perbendaharaan, dan Bank Indonesia sesuai dengan kewenangan masing-masing.

Pasal 7

Ketentuan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Peraturan Menteri Keuangan ini diatur lebih lanjut oleh Direktur Jenderal Perbendaharaan dan/atau Direktur Jenderal Pajak baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri sesuai dengan kewenangan masing-masing.

Pasal 8

Pada saat Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku, Keputusan Menteri Keuangan No. 249/KMK.04/1993 tentang Penunjukan Tempat dan Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 9

Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2008.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Menteri Keuangan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : Jakarta
pada tanggal : 18 Desember 2007

Menteri Keuangan,
ttd,

Sri Mulyani Indrawati

=====

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 25 TAHUN 2002**

**TENTANG
PENETAPAN BESARNYA NILAI JUAL KENA PAJAK UNTUK PENGHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

Pasal 1

Besarnya Nilai Jual Kena Pajak sebagai dasar penghitungan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994, ditetapkan untuk:

- a. objek pajak perkebunan, kehutanan dan pertambangan sebesar 40% (empat puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak;
- b. objek pajak lainnya:
 - 1) sebesar 40% (empat puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak apabila Nilai Jual Objek Pajaknya Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau lebih;
 - 2) sebesar 20% (dua puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak apabila Nilai Jual Objek Pajaknya kurang dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Pasal 2

Pada saat Peraturan Pemerintah ini berlaku, Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2000 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Tahun 2000 Nomor 99, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3977) dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 3

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada Tahun Pajak 2002.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Keputusan Menteri Keuangan
NOMOR : 1007/KMK.04/1985

TENTANG

PELIMPAHAN WEWENANG PENAGIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KEPADA GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I DAN/ATAU BUPATI/WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II

Pasal 1

Wewenang penagihan Pajak Bumi dan Bangunan, dengan Keputusan ini dilimpahkan untuk masing-masing Daerah kepada:

- a. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta atau pejabat lain yang ditunjuk untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- b. Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II atau pejabat lain yang ditunjuk, untuk Daerah lainnya.

Pasal 2

Pelimpahan wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 1, tidak meliputi penagihan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Wajib Pajak Perkebunan, Kehutanan dan Pertambangan.

Pasal 3

Aparat Direktorat Jenderal Pajak dan aparat Pemerintah Daerah melakukan koordinasi yang mantap dalam melaksanakan Keputusan ini.

Pasal 4

Pelaksanaan lebih lanjut Keputusan ini diatur oleh Direktur Jenderal Pajak.

Pasal 5

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 28 Desember 1985

MENTERI KEUANGAN,
ttd,

RADIUS PRAWIRO

=====

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 16 TAHUN 2000**

**TENTANG
PEMBAGIAN HASIL PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN DAERAH**

Pasal 1

Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan penerimaan Negara.

Pasal 2

- (1) Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dibagi untuk Pemerintah Pusat dan Daerah dengan imbalan sebagai berikut :
 - a. 10% (sepuluh per seratus) untuk Pemerintah Pusat;
 - b. 90% (sembilan puluh per seratus) untuk Daerah.
- (2) Jumlah 90% (sembilan puluh per seratus) yang merupakan bagian Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diperinci sebagai berikut :
 - a. 16,2% (enam belas koma dua per seratus) untuk Daerah Propinsi yang bersangkutan;
 - b. 64,8% (enam puluh empat koma delapan per seratus) untuk Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan;
 - c. 9% (sembilan per seratus) untuk Biaya Pemungutan.

Pasal 3

- (1) Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bagian Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a dibagikan kepada seluruh Daerah Kabupaten/Kota.
- (2) Pembagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Anggaran berjalan.
- (3) Alokasi pembagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan sebagai berikut :
 - a. 65% (enam puluh lima per seratus) dibagikan secara merata kepada seluruh Daerah Kabupaten/Kota;
 - b. 35% (tiga puluh lima per seratus) dibagikan sebagai insentif kepada Daerah Kabupaten/Kota yang realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan pada Tahun Anggaran sebelumnya mencapai/melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.

Pasal 4

Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bagian Daerah Propinsi dan Daerah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a dan huruf b dan Pasal 3 ayat (2) merupakan pendapatan Daerah dan setiap tahun anggaran dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 5

- (1) Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Biaya Pemungutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c dibagikan kepada Direktorat Jenderal Pajak dan Daerah.
- (2) Biaya Pemungutan bagian Direktorat Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan antara lain untuk mendukung operasional pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, peningkatan kualitas sumber daya manusia, komputerisasi perpajakan, dan pemberian insentif atas prestasi kerja pegawai di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak.

- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Menteri Keuangan.

Pasal 6

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan mengenai pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan.

Pasal 7

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1985 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 8

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan perundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 10 Maret 2000
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

ABDURRAHMAN WAHID

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 10 Maret 2000
Pj. SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

BONDAN GUNAWAN

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2000 NOMOR 36

Keputusan Menteri Keuangan

NOMOR : 362/KMK.04/1999

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Pasal 1

Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan :

1. Pajak terutang adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terutang;
2. Bencana alam adalah gempa bumi, banjir, tanah longsor, gunung meletus dan sebagainya;
3. Sebab-sebab lain yang luar biasa adalah kebakaran, kekeringan, wabah penyakit dan hama tanaman;
4. Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya adalah :
 - a. obyek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi;
 - b. objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jualnya meningkat akibat adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan;
 - c. objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
 - d. objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
 - e. objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan;
 - f. objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan.

Pasal 2

Pengurangan atas pajak terutang dapat diberikan kepada :

1. wajib pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4;
2. wajib pajak orang pribadi atau badan dalam hal objek pajak yang terkena bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 dan 3;

3. wajib pajak anggota veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan.

Pasal 3

Pengurangan PBB diberikan atas pajak terutang yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP).

Pasal 4

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 angka 1 dapat diberikan setinggi-tingginya 75% (tujuh puluh lima persen) dari besarnya pajak terutang, dan ditetapkan berdasarkan pertimbangan kondisi objek pajak serta penghasilan wajib pajak.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 angka 2 dapat diberikan sampai dengan 100% (seratus persen) dari besarnya pajak terutang.
- (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 angka 3 ditetapkan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari besarnya pajak terutang.

Pasal 5

- (1) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan SPPT atau SKP dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohonkan.
- (2) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan terhitung :
 - a. sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKP; atau
 - b. sejak terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.

Pasal 6

- (1) Permohonan pengurangan pajak terutang dapat diajukan secara kolektif atau perseorangan.
- (2) Permohonan pengurangan pajak terutang secara perseorangan harus dilampiri :
 - a. foto copy SPPT/SKP dari tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangannya; dan
 - b. foto copy tanda anggota Veteran, bagi anggota Veteran.
- (3) Permohonan pengurangan pajak terutang secara kolektif dapat diajukan sebelum SPPT diterbitkan, selambat-lambatnya tanggal 10 Januari untuk tahun pajak yang bersangkutan melalui :
 - a. Pemerintah Daerah setempat; atau
 - b. Organisasi Legiun Veteran Republik Indonesia, bagi anggota Veteran.
- (4) Permohonan pengurangan pajak terutang untuk wajib pajak badan harus dilampiri dengan :

- a. Foto copy SPPT/SKP dari tahun pajak yang diajukan permohonan pengurangannya;
 - b. Foto copy SPT PPh tahun pajak terakhir beserta lampirannya; dan
 - c. Laporan Keuangan.
- (5) Permohonan pengurangan pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 angka 2 harus dilampiri Surat Keterangan dari Pemerintah Daerah setempat/Instansi terkait.
- (6) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan pajak terutang apabila telah melunasi PBB untuk tahun sebelumnya atas objek pajak yang sama.

Pasal 7

- (1) Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak yang membawahi Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan SPPT dan atau SKP, atas nama Menteri Keuangan memberikan Keputusan atas permohonan pengurangan pajak terutang yang lebih dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang menerbitkan SPPT dan atau SKP, atas nama Menteri Keuangan memberikan Keputusan atas permohonan pengurangan pajak terutang yang tidak lebih dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan 2 dapat berupa :
mengabulkan seluruh, sebagian atau menolak permohonan.
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus diterbitkan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak diterimanya permohonan pengurangan dari Wajib Pajak, apabila jangka waktu tersebut telah lewat dan Keputusan belum diterbitkan, maka permohonan pengurangan wajib pajak dianggap dikabulkan.
- (5) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terhitung sejak :
a. tanggal tanda terima Surat Permohonan, dalam hal Surat Permohonan disampaikan secara langsung;
b. tanggal stempel pos, dalam hal Surat Permohonan dikirimkan melalui pos (biasa maupun tercatat) atau sarana pengiriman lainnya.
- (6) Keputusan pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk tahun pajak yang bersangkutan.

Pasal 8

Direktur Jenderal Pajak melaporkan pelaksanaan pemberian pengurangan PBB kepada Menteri Keuangan dalam tiap semester.

Pasal 9

- (1) Pelaksanaan teknis Keputusan ini diatur oleh Direktur Jenderal Pajak.
- (2) Pelaksanaan Pengurangan PBB secara kolektif diatur oleh Direktur Jenderal Pajak dan

Direktur Jenderal PUOD.

Pasal 10

Dengan berlakunya Keputusan ini, maka Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 158/KMK.04/1991, Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 569/KMK.04/1994 dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 470/KMK.04/1996 dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 11

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 5 Juli 1999

MENTERI KEUANGAN,
ttd,

BAMBANG SUBIANTO

=====

**Keputusan Menteri Keuangan
NOMOR : 1008/KMK.04/1985**

TATA CARA PENYAMPAIAN LAPORAN DAN PEMBERIAN KETERANGAN DARI PEJABAT YANG DALAM JABATANNYA BERKAITAN LANGSUNG/ADA HUBUNGANNYA DENGAN OBYEK PAJAK DARI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

- a. bahwa agar administrasi perpajakan selalu dapat mengikuti perkembangan obyek pajak, maka dipandang perlu mengatur tata cara penyampaian laporan dan pemberian keterangan obyek pajak bumi dan bangunan dari pejabat yang dalam jabatan atau tugas pekerjaannya berkaitan langsung atau ada hubungannya dengan obyek pajak;
- b. bahwa hal tersebut di atas perlu diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan;

Mengingat :

Pasal 21 ayat (4) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3312);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA TENTANG TATA CARA PENYAMPAIAN LAPORAN DAN PEMBERIAN KETERANGAN DARI PEJABAT YANG DALAM JABATANNYA BERKAITAN LANGSUNG/ADA HUBUNGANNYA DENGAN OBYEK PAJAK DARI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.

Pasal 1

- (1) Pejabat yang dalam jabatan atau tugas pekerjaannya berkaitan langsung dengan obyek pajak adalah:
 - a. Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - b. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - c. Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - d. Lurah/Kepala Desa;
- (2) Pejabat yang ada hubungannya dengan obyek pajak adalah:
 - a. Pejabat Dinas Tata Kota;
 - b. Pejabat Dinas Pengawasan Bangunan;
 - c. Pejabat Agraria;
 - d. Pejabat Balai Harta Peninggalan;
 - e. Pejabat lain yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Pajak.

Pasal 2

- (1) Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1), setiap bulan wajib menyampaikan laporan mutasi obyek pajak ke Kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak;
- (2) Laporan bulanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disampaikan selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya;
- (3) Bentuk laporan bulanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan menurut contoh dalam Lampiran Keputusan ini.

Pasal 3

Atas permintaan Pejabat Direktorat Jenderal Pajak yang berwenang, pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2), wajib memberikan keterangan baik secara lisan maupun tertulis tentang obyek pajak di wilayah kerjanya.

Pasal 4

Pelaksanaan Keputusan ini diatur lebih lanjut oleh Direktur Jenderal Pajak.

Pasal 5

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 28 Desember 1985

MENTERI KEUANGAN,
ttd,

RADIUS PRAWIRO

=====