



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**SUSUNAN DALAM SATU NASKAH  
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 12 TAHUN 1994  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG  
NOMOR 12 TAHUN 1985  
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;

**Penjelasan Pasal 1**

**Angka 1**

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

## SUSUNAN DALAM SATU NASKAH

### Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

#### 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 5

Cukup jelas.

## 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 Keuangan.

### **Penjelasan 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**

- (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 Keuangan.
- (2) Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## SUSUNAN DALAM SATU NASKAH

### Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

- (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 (2) ditetapkan oleh Menteri Keuangan. \*)

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

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 pengenaan pajak	Rp 8.000.000,00
- Nilai Jual Objek 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.

## SUSUNAN DALAM SATU NASKAH

### Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

3. Seorang Wajib Pajak mempunyai dua objek pajak berupa bumi dan bangunan pada suatu 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 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 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 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.

#### **Penjelasan Pasal 4**

##### Ayat (1)

Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti kepemilikan 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.

## SUSUNAN DALAM SATU NASKAH

### Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

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 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).





### **Penjelasan Pasal 5**

Cukup jelas.

## **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.

### **Penjelasan 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 :

## SUSUNAN DALAM SATU NASKAH Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

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  $20\% \times \text{Rp. } 1.000.000,00 = \text{Rp. } 200.000,00$
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  $50\% \times \text{Rp. } 1.000.000,00 = \text{Rp. } 500.000,00$ .

Ayat (4)

Cukup jelas.

### Pasal 7

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

#### Penjelasan 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 400 m<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. 175.000/m<sup>2</sup>;

Persentase nilai jual kena pajak misalnya 20%.

Besarnya pajak yang terhutang adalah sebagai berikut :

1. 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) x Rp. 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

2. Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang :

a. Atas tanah = $0,5\% \times 20\% \times \text{Rp. } 240.000.000,00$	= Rp	240.000,00
b. Atas bangunan = $0,5\% \times 20\% \times \text{Rp. } 179.500.000,00$	= Rp	179.500,00
c. 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 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.

**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.

**Penjelasan 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

- (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 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

## SUSUNAN DALAM SATU NASKAH

### Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

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 1.500.000,00

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 6 (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

## SUSUNAN DALAM SATU NASKAH

### Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

- 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.

#### **Penjelasan 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. 100.000,00 (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:

$$\text{Pokok pajak} + \text{denda administrasi} = \text{Rp. } 100.000,00 + \text{Rp. } 2.000,00 = \text{Rp. } 102.000,00$$





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 =  $\text{Rp } 100.000,00 + \text{Rp } 4.000,00 = \text{Rp } 104.000,00$ .

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

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

### Penjelasan Pasal 12

Cukup jelas.

## Pasal 13

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

### Penjelasan 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**

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

### **Penjelasan Pasal 14**

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.
- (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 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**

- (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.

## SUSUNAN DALAM SATU NASKAH

### Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

- (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 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**

Dihapus. \*)

#### **Penjelasan Pasal 17**

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).



## **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 Pemerintah.

#### **Penjelasan 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.

## **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.

## SUSUNAN DALAM SATU NASKAH

### Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

- (2) Ketentuan mengenai pemberian pengurangan pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh Menteri Keuangan.

#### **Penjelasan 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**

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

#### **Penjelasan 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

- (1) Pejabat 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 ayat (1) dan ayat (2) diatur oleh Menteri Keuangan.

### **Penjelasan 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.

# SUSUNAN DALAM SATU NASKAH

## Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

### Pasal 22

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

#### Penjelasan 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

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 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.

## 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;





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 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**

- (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 selamalamanya 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 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.

## SUSUNAN DALAM SATU NASKAH

### Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

#### 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 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

Dihapus. \*)

#### Penjelasan Pasal 27

Cukup jelas.

### 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.



### **Penjelasan Pasal 28**

Cukup jelas.

## **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.

### **Penjelasan Pasal 29**

Cukup jelas.

## **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 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 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 XIII KETENTUAN PENUTUP**

## **Pasal 31**

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986.

## SUSUNAN DALAM SATU NASKAH

### Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan

#### Penjelasan Pasal 31

Cukup jelas.

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

#### CATATAN

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan:

##### 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 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.