PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 12 TAHUN 1985
TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

Presiden Republik Indonesia,

Menimbang :

a. bahwa pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sebagai pengamalan Pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, dan oleh karena itu perlu dikelola dengan meningkatkan peranserta masyarakat sesuai dengan kemampuannya;

b. bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial.ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya, dan oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak;

c. bahwa sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Garis-garis Besar Haluan Negara Tahun 1983 perlu diadakan pembaharuan sistem perpajakan, sehingga dapat mewujudkan peranserta dan kegotongroyongan masyarakat sebagai potensi yang sangat besar dalam pembangunan nasional;

d. bahwa sistem perpajakan yang berlaku selama ini, khususnya pajak kebendaan dan pajak kekayaan, telah menimbudkan beban pajak berganda bagi masyarakat, dan oleh karena itu perlu diakhiri melalui pembaharuan sistem perpajakan yang sederhana, mudah, adil, dan memberi kepastian hukum;

e. bahwa untuk mencapai maksud tersebut di atas perlu disusun Undang-undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan;

Mengingat :

1. Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah. (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);

3. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262);

Dengan persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN :

Dengan mencabut :

1. Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908 (Personeele Belasting Ordonnantie 1908, Staatsblad Tahun 1908 Nomor 13) sebagaimana telah beberapa kah diubah, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 19 Tahun 1959 (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1868) yang dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2124) telah ditetapkan menjadi Undang-undang;

2. Ordonansi Verponding Indonesia 1923 (Inlandsche Verpondings Ordonnantie 1923, Staatsblad Tahun 1923 Nomor 425) sebagaimana telah beberapa kah diubah, terakhir dengan Algemeene Verordeningen Binnenlandsche Bestuur Java en Madoera (Staatsblad Tahun 1931 Nomor 168);

3. Ordonansi Verponding 1928 (Verpondings Ordonnantie 1928, Staatsblad Tahun 1928 Nomor 342) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1882);

4. Ordonansi Pajak Kekayaan 1932 (Ordonnantie op de Vermogens Belasting 1932, Staatsblad Tahun 1932 Nomor 405), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1967 (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2827);

5. Ordonansi Pajak Jalan 1942 (Weggeld Ordonnantie 1942, Staatsblad Tahun 1941 Nomor 97) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Algemeene Verordening Oorlogsmisdrijven (Staatsblad Tahun 1946 Nomor 47);

6. Pasal 14 huruf j, k, dan 1 Undang-undang Nomor 11 Drt Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah (Lembaran Negara Tahun 1957 Nomor 56, Tambahan Lembara Negara Nomor 1287) yang dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2124) telah ditetapkan menjadi Undang-undang;

7. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1860) yang dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2124) telah ditetapkan menjadi Undang-undang;

Menetapkan : UNDANG-UNDANG TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Yang dimaksud dalam Undang-undang ini dengan :

1. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya;

2. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan;

3. Nilai Jual Obyek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi juai beli, Nilai Jual Obyek Pajak

ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Obyek Pajak pengganti;

4. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data obyek pajak menurut ketentuan undang-undang ini;

5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak.

BAB II
OBYEK PAJAK

Pasal 2

(1) Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan/atau bangunan.

(2) Klasifikasi obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh Menteri Keuangan.

Pasal 3

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

a. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;

b. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;

c. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;

d. digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;

e. digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

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

(3) Batas nilai jual Bangunan Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap satuan bangunan.

(4) Batas nilai jual Bangunan Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) akan disesuaikan dengan suatu faktor penyesuaian yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

BAB III
SUBYEK PAJAK

Pasal 4

(1) Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

(2) Subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut Undang-undang ini.

(3) Dalam hal atas suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai wajib pajak.

(4) Subyek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap obyek pajak dimaksud.

(5) Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.

(6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.

(7) Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

BAB IV
TARIF PAJAK

Pasal 5

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

BAB V
DASAR PENGENAAN DAN CARA MENGHITUNG PAJAK

Pasal 6

(1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Obyek Pajak.

(2) Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya.

(3) Dasar penghitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100% (seratus persen) dari Nilai Jual Obyek Pajak.

(4) Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam` ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Pasal 7

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

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

Pasal 8

(1) Tahun pajak adalah jangka waktu satu tahun takwim.

(2) Saat yang menentukan pajak yang terhutang adalah menurut keadaan obyek pajak pada tanggal 1 Januari.

(3) Tempat pajak yang terhutang:

a. untuk daerah Jakarta, di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
b. untuk daerah lainnya, di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II atau Kotamadya Daerah Tingkat II;

yang meliputi letak obyek pajak.

BAB VI
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 dengan mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak.

(2) Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak oleh subyek pajak.

(3) Pelaksanaan dan tata cara pendaftaran obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri Keuangan.

Pasal 10

(1) Berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang.

(2) Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak dalam hal-hal sebagai berikut :

a. apabila Surat Pemberitahuan Obyek Pajak tidak disampaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dan setelah ditegor secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Tegoran;

b. apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak 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.

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 dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

(4) Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditambah dengan hutang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak.

(5) Pajak yang terhutang dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

(6) Tata Cara pembayaran dan penagihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1),ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diatur oleh Menteri Keuangan.

Pasal 12

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

Pasal 13

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

Pasal 14

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

BAB IX
KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 15

(1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan pada Direktur Jenderal Pajak atas:
   a. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang;
   b. Surat Ketetapan Pajak.

(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan menyatakan alasan secara jelas.

(3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat sebagaina dimaksud dalam ayat (1) oleh wajib pajak, kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

(4) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh pejabat Direk- torat Jenderal Pajak yang ditunjuk untuk itu atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan wajib pajak.

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

(6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.

Pasal 16

(1) Direktur Jenderal Pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus 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 ketidak benaran ketetapan pajak tersebut.

(5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah lewat dan Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 17

(1) Wajib pajak dapat mengajukan banding kepada badan peradilan pajak terhadap keputusan yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) dan Pasal 16 ayat (3) dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat keputusan oleh wajib pajak dengan dilampiri salinan surat keputusan tersebut.

(2) Permohonan banding diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia.

(3) Pengajuan permohonan banding tidak menunda kewajiban mambayar pajak.

BAB X
PEMBAGIAN HASIL PENERIMAAN PAJAK

Pasal 18

(1) Hasil penerimaan pajak merupakan penerimaan negara yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan 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.

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 luar biasa.

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

Pasal 20

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

Pasal 21

(1) Pejabat yang dalam jabatannya atau tugas pekerjaanya 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.

Pasal 22

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

Pasal 23

Terhadap hal-hal yang tidak diatur secara khusus dalam Undang-undang ini, berlaku ketentuan dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan serta peraturan perundang-undangan lainnya.

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

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.

Pasal 26

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

Pasal 27

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

(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) adalah kejahatan.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

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

Pasal 29

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

Pasal 30

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

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

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

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

Disahkan di Jakarta
pada tangal 27 Desember 1985
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
TTD
SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Desember 1985
MENTERI/SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA
TTD
SUDHARMONO, S.H.

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1985 NOMOR 68

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PENJELASAN
ATAS
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 12 TAHUN 1985
TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

I. UMUM

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

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

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

Sistem perpajakan yang berlaku selama ini, khususnya pajak kebendaan dan kekayaan telah menimbulkan tumpang tindih antara satu pajak dengan pajak lainnya sehingga mengakibatkan beban pajak berganda bagi masyarakat. Sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Garis-garis Besar Haluan Negara perlu diadakan pembaharuan sistem perpajakan yang berlaku dengan sistem yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban serta memenuhi haknya di bidang perpajakan sehingga dapat mewujudkan perluasan dan peningkatan kesadaran kewajiban perpajakan serta meratakan pendapatan masyarakat.

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

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

Dengan mengadakan pembaharuan sistem perpajakan melalui penyederhanaan yang meliputi macam-macam pungutan atas tanah dan/atau bangunan, tarif pajak dan cara pembayarannya, diharapkan kesadaran perpajakan dari masyarakat akan meningkat sehingga penerimaan pajak akan meningkat pula. Obyek Pajak dalam Undang-undang ini adalah bumi dan/atau bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia.

Dalam mencerminkan keikutsertaan dan kegotongroyongan masyarakat di bidang pembiayaan pembangunan, maka semua obyek pajak dikenakan pajak. Dalam Undang-undang ini, bumi dan/atau bangunan yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dikenakan Pajak. Penentuan Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek pajak yang digunakan oleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

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

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

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

Tempat yang lebih dekat tersebut adalah seperti Bank, Kantor Pos dan Giro serta tempat-tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
Bagi wajib pajak dimungkinkan memperoleh pengurangan atas pembayaran pajaknya, karena sebab-sebab tertentu atau dalam hal obyek pajak ditimpa bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, sehingga wajib pajak tidak mampu membayar hutang pajaknya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Angka 1

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

Angka 2

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah

- jalan lingkungan yang teletak 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 pisik 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

Pasal 2

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terhutang.
Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :
1. letak;
2. peruntukan;
3. pemanfaatan;
4. kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :
1. bahan yang digunakan;
2. rekayasa;
3. letak;
4. kondisi lingkungan dan lain-lain.

Pasal 3

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa obyek pajak itu 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 obyek pajak dalam ayat ini adalah obyek pajak yang dimiliki/dikuasai/digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan.
Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar 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)

Obyek pajak berupa bangunan diberi batas nilai Bangunan Tidak Kena Pajak sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk tiap satuan bangunan.

Contoh :

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

   Nilai jual bangunan kena pajak..Rp Nihil

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

   Nilai jual bangunan kena pajak Rp 8.000.000,-

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

   Nilai jual bangunan kena pajak Rp 498.000.000,

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada Direktur Jenderal Pajak untuk menentukan subyek pajak sebagai wajib pajak, apabila suatu obyek pajak belum jelas wajib pajaknya.

Contoh :

1. Subyek 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 obyek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan obyek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
3. Subyek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak obyek pajak, sedang untuk merawat obyek 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.

Pasal 5
Cukup jelas

Pasal 6
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Pada dasarnya penetapan nilai jual obyek pajak adalah 3 (tiga) tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan nilai jual obyek pajak cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali.
Dalam menetapkan nilai jual, Menteri Keuangan mendengar pertimbangan Gubernur serta memperhatikan asas "self assessment".

Ayat (3)
Yang dimaksud Nilai Jual Pajak ("assessment value") adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar penghitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.
Contoh :
1. Nilai Jual suatu obyek pajak sebesar Rp 1.000.000,-
   Persentase Nilai Jual Kena Pajak misalnya 20% maka besarnya nilai jual kena pajak:
   2% x Rp 1.000.000,- = Rp 200.000,-
2. Nilai jual suatu obyek pajak sebesar Rp 1.000.000,-
   Persentase Nilai Jual Kena Pajak misalnya 50% maka besarnya nilai jual kena pajak:
   50% x Rp 1.000.000,- = Rp 500.000,-

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 7
Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan batas nilai jual bangunan tidak kena pajak sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah).

Contoh :
Wajib pajak A mempunyai obyek pajak berupa :
- Tanah seluas 800 m2 dengan harga jual Rp 300.000/m2;
- Bangunan seluas 400 m2 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 175.000/m2.

Persentase nilai jual kena pajak misalnya 20%.

Besarnya pajak yang terhutang adalah sebagai berikut:

1. Nilai jual tanah: 800 x Rp 300.000 =Rp 240.000.000
   nilai jual bangunan:
   a. Rumah dan garasi
      400 x Rp 350.000,- =Rp 140.000.000
   b. Taman mewah
      200 x Rp 50.000,- =Rp 10.000.000
   c. Pagar mewah
      (120 x 1,5) x Rp 175.000,- =Rp 31.500.000

      Rp 181.500.000

   Batas nilai jual bangunan tidak kena pajak Rp 2.000.000
   Nilai Jual bangunan =Rp 179.500.000
   Nilai jual tanah dan bangunan =Rp 419.500.000

2. Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang :
   a. Atas tanah = 0,5% x 20% x Rp 240.000.000,-
      Rp 240.000,-
   b. Atas bangunan= 0,5% x 20% x Rp 179.500.000,-
      Rp 179.500,-
   Jumlah pajak yang terhutang = Rp 419.500,-

Pasal 8

Ayat (1)

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

Ayat (2)

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

a. Obyek pajak pada tanggal 1 Januari 1986 berupa tanah dan bangunan.
   Pada tanggal 10 Januari 1986 bangunannya terbakar, maka pajak yang terhutang tetap berdasarkan keadaan obyek pajak pada tanggal 1 Januari 1986, yaitu keadaan sebelum bangunan tersebut terbakar;
b. Obyek pajak pada tanggal 1 Januari 1986 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya.
   Pada tanggal 10 Agustus 1986 dilakukan pendataan, ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terhutang untuk tahun 1986 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 1986.

Sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 1987.

Ayat (3)

Tempat pajak yang terhutang untuk Kotamadya Batam, di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I yang bersangkutan.

Pasal 9

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jelas,benar,dan lengkap adalah :

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

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

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

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

Ayat (2)

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

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

Contoh :

Wajib pajak A tidak menyampaikan SPOP.

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

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

Jumlah pajak yang terhutang dalam SKP = Rp 1.250.000

Ayat (4)

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

Berdasarkan SPOP diterbitkan SPPT		Rp 1.000.000,-
Berdasarkan pemeriksaan pajak yang seharusnya terhutang dalam SKP	=	Rp 1.500.000,-
Selisih	=	Rp 500.000,-
Denda administrasi 25% x Rp 500.000,-	=	Rp 125.000,-
Jumlah pajak terhutang dalam SKP	=	Rp 625.000,-
Adapun jumlah pajak yang terhutang sebesar	=	Rp 1.000.000,-

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

Pasal 11

Ayat (1)

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

Ayat (2)

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

Ayat (3)

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

Contoh :
SPPT tahun pajak 1986 diterima oleh wajib pajak pada tanggal 1 Maret 1986 dengan pajak yang terhutang sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah). Oleh wajib pajak baru dibayar pada tanggal 1 September 1986.
Maka terhadap wajib pajak tersebut dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) yakni : 2% x Rp 100.000,- = Rp 2.000,-
Pajak yang terhutang yang harus dibayar pada tanggal 1 September 1986 adalah :
Pokok pajak + denda administrasi =
Rp 100.000,- + Rp 2.000,- = Rp 102.000,-

Bila wajib pajak tersebut baru membayar hutang pajaknya pada tanggal 10 Oktober 1986, maka terhadap wajib pajak tersebut dikenakan denda 2 x 2% dari pokok pajak, yakni:
4% x Rp 100.000,- = Rp 4.000,-

Pajak yang terhutang yang harus dibayar pada tanggal 10 Oktober 1986 adalah : Pokok pajak + denda administrasi =
Rp 100.000,- + Rp 4.000,- = Rp 104.000,-

Ayat (4)

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

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

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

Pasal 14

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

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

Pasal 15

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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

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

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 16
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Ketentuan ini mengharuskan wajib pajak membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak, dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan terhadap ketetapan secara jabatan.
Apabila wajib pajak tidak dapat membuktikan ketidakbenaran Surat Ketetapan Pajak secara jabatan itu, maka keberatannya ditolak.

Ayat (5)
Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi wajib pajak, yaitu apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat keberatan, Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan berarti keberatan tersebut diterima.

Pasal 17
Ayat (1)
Ketentuan ini memberi kesempatan kepada wajib pajak yang kurang puas terhadap keputusan Direktur Jenderal Pajak atas keberatan yang dilalukan untuk mengajukan banding ke badan peradilan pajak, dalam hal ini seperti yang ada sekarang yaitu Majelis Pertimbangan Pajak.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 18
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Karena penerimaan pajak ini diarahkan untuk kepentingan masyarakat di Daerah Tingkat II yang bersangkutan, maka sebagian besar penerimaan pajak ini diberikan kepada Daerah Tingkat II

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 19
Ayat (1)
Huruf a
Kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan sebab-sebab tertentu lainnya, berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan yang ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan wajib pajak tertentu, lahan yang nilai jualnya meningkat sebagai akibat perubahan lingkungan dan dampak positif

pembangunan serta yang pemanfaatannya belum sesuai dengan peruntukan lingkungan.

Huruf b

- Yang dimaksud dengan bencana alam adalah gempa bumi, banjir, tanah longsor.
- Yang dimaksud dengan sebab lain yang luar biasa adalah seperti :
- kebakaran;
- kekeringan;
- wabah penyakit tanaman;
- hama tanaman.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 20

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

Pasal 21

Ayat (1)

- Pejabat yang tugas pekerjaannya berkaitan langsung dengan obyek pajak adalah : Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Laporan tertulis tentang mutasi obyek pajak misalnya antara lain jual beli, hibah, warisan, harus disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 22

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

Pasal 23

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

Pasal 24

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

Pasal 25

Ayat (1)

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

Ayat (2)

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

Ayat (3)

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

Pasal 26

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

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Ketentuan Undang-undang ini baru berlaku terhadap obyek pajak yang digunakan dalam rangka Kontrak Karya dan Kontrak Bagi Hasil dalam bidang penambangan minyak dan gas bumi serta dalam bidang penambangan lainnya yang 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.

Pasal 31

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1985 NOMOR 3312