

BAB VI

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

1. Kasus Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Tuan Candra mempunyai Objek Pajak berupa:

- a. Tanah seluas 1.500 m² dengan Nilai Jual Rp. 80.000,-/ m²
- b. Bangunan seluas 400 m² dengan Nilai Jual Rp. 500.000,-/ m²
- c. Taman seluas 250 m² dengan Nilai Jual Rp. 200.000,-/ m²
- d. Pagar mewah seluas 50 m² dengan Nilai Jual Rp. 500.000,-/ m²

Berdasarkan Peraturan Pemerintah ditetapkan persentase Nilai Jual kena pajak adalah 20 % apabila NJKP bernilai di bawah Rp. 1.000.000.000,- dan 40 % apabila NJKP bernilai sama atau lebih dari Rp. 1.000.000.000,-.

Dari data diatas diminta kepada saudara untuk menghitung besarnya PBB terutang oleh Tuan Candra.

Formulir Pemecahan Kasus:

Penghitungan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yaitu:

a. Tanah..... m ² x Rp.....	= Rp.....
b. Tanah..... m ² x Rp.....	= Rp.....
c. Tanah..... m ² x Rp.....	= Rp.....
d. Tanah..... m ² x Rp.....	= Rp.....
Jumlah NJOP Dasar Pengenaan Pajak	= Rp.....
NJOP Tidak Kena Pajak	= Rp.....
NJOP Kena Pajak.....	= Rp.....

PBB terutang oleh Tuan Candra:

.... % x % x Rp..... = Rp.....

2. Kasus PBB Sektor Perkebunan

PT Macan Kumbang memiliki perkebunan karet di Baturaja, yang memiliki Objek Pajak sebagai berikut:

- a. Tanah yang tidak ditanami 200 Ha
- b. Tanah sudah ditanami belum menghasilkan 500 Ha
- c. Tanah sudah ditanami telah menghasilkan 700 Ha
- d. Tanah dan bangunan

Emplasemen	Tanah	Bangunan
Pabrik	5.000 m ²	2.500 m ²
Kantor	1.000 m ²	500 m ²
Gudang	2.000 m ²	1.000 m ²
Perumahan	5.000 m ²	2.000 m ²

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai berikut:

- a. Tanah yang tidak ditanami Rp. 1.500,-/ m²
- b. Tanah sudah ditanami belum menghasilkan Rp. 1.500,-/ m²
- c. Tanah sudah ditanami telah menghasilkan Rp. 1.500,-/ m²

Tanah belum menghasilkan 1 Ha Rp. 5.000.000,- x 50 %

Tanaman telah menghasilkan 1 Ha Rp. 5.000.000,-

d. Tanah dan bangunan

Emplasemen	Tanah	Bangunan
Pabrik	Rp. 1.800,-/ m ²	Rp.300.000,-/ m ²
Kantor	Rp. 1.800,-/ m ²	Rp.300.000,-/ m ²
Gudang	Rp. 1.800,-/ m ²	Rp.300.000,-/ m ²
Perumahan	Rp. 1.800,-/ m ²	Rp.300.000,-/ m ²

Dari data di atas diminta kepada saudara untuk menghitung besarnya PBB yang terutang oleh PT Candra!

Formulir Pemecahan Kasus

Nilai Jual Objek Pajak PT Candra yaitu:

a. Tanah yang tidak ditanami

..... x x Rp..... = Rp.....

b. Tanah sudah ditanami belum menghasilkan

..... x x Rp..... = Rp.....

Tanaman yang belum menghasilkan

..... x Rp..... x 50 % = Rp.....

c. Tanah sudah ditanami telah menghasilkan

..... x x Rp..... = Rp.....

Tanaman yang telah menghasilkan

..... x Rp..... = Rp.....

Jumlah NJOP tanah dan tanaman

(dipindahkan)..... = Rp.....

Pindahan NJOP tanah dan tanaman..... = Rp.....

Emplasemen:

Tanah dari pabrik, kantor dan gudang

..... m² x Rp..... = Rp.....

Tanah untuk perumahan

..... m² x Rp..... = Rp.....

Bangunan untuk pabrik, gudang dan perumahan

..... m² x Rp..... = Rp.....

Bangunan untuk kantor

..... m² x Rp..... = Rp.....

Jumlah NJOP seluruhnya..... = Rp.....

NJOP Tidak Kena Pajak = Rp.....

NJOP Kena Pajak = Rp.....

PBB terutang oleh PT Candra yaitu:

..... % x % x Rp..... = Rp.....