

A. PAJAK BUMI & BANGUNAN

Adalah pungutan yang dikenakan terhadap Bumi dan atau Bangunan, atas kepemilikan, penguasaan, dan atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan, diluar kawasan untuk kegiatan usaha Perkebunan, Kehutanan dan Pertambangan.

B. PERSYARATAN

PEMBUATAN SPPT PBB BARU

- 1 Foto Copy Sertifikat Tanah dan Bangunan /Bukti Kepemilikan
- 2 Foto Copy KTP Pemilik
- 3 Mengisi Formulir SPOP / L SPOP
- 4 Membuat Sket Lokasi dan Foto Bumi dan Bangunan
- 5 Nomor Telp /Hp yang dapat dihubungi
- 6 Foto Copy IMB jika ada

PEMECAHAN / PENGGABUNGAN SPPT PBB-P2

- 1 Foto Copy Sertifikat Tanah dan Bangunan & Sertifikat / Surat Ukuran dari BPN / Bukti Kepemilikan
- 2 Foto Copy KTP Pemilik
- 3 Foto Copy SPPT PBB terbaru
- 4 Mengisi Formulir SPOP / L SPOP
- 5 Membuat Sket Lokasi dan Foto Bumi dan Bangunan Jika ada
- 6 Foto Copy IMB jika ada

PERBAIKAN SPPT PBB / MUTASI

- 1 Foto Copy Sertifikat Tanah dan Bangunan & Sertifikat / Surat Ukuran dari BPN / bukti kepemilikan
- 2 Foto Copy KTP Pemilik
- 3 Foto Copy SPPT PBB Tahun Terakhir
- 4 Mengisi Formulir SPOP / L SPOP
- 5 Membuat Sket Lokasi dan Foto Bumi dan Bangunan

- 6 Nomor Telp / HP yang dapat dihubungi
- 7 Foto Copy IMB jika ada

MENERIMA SALINAN SPPT PBB-P2

- 1 Foto Copy SPPT terbaru
- 2 Foto Copy KTP Pemilik
- 3 Foto Copy Sertifikat Tanah dan Bangunan
- 4 Nomor Telp / HP Yang dapat dihubungi

C. OBJEK PBB-P2

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang di miliki, dikuasai,dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali Kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan

D. PENGERTIAN BANGUNAN

Termasuk dalam Pengertian Bangunan adalah:

- 1 Jalan lingkungan yang tidak terletak dalam satu kompleks bangunan seperti Hotel, Pabrik, dan Emplasemennya,yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut:
- 2 Jalan tol
- 3 Kolam renang
- 4 Pagar Mewah
- 5 Tempat Olahraga
- 6 Galangan Kapal, Dermaga
- 7 Taman Mewah
- 8 Tempat penampungan / Kilang Minyak, Air dan Gas, Pipa Minyak, dan
- 9 Menara

E. OBJEK PBB-P2 YANG TIDAK DIKENAKAN PAJAK

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Objek Pajak lainnya.

1. Digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk Penyelenggaraan Pemerintah

- 2 Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang Ibadah, Sosial Kesehatan,Pendidikan dan Kebudayaan Nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan
- 3 Digunakan untuk kuburan, Peninggalan Purbakala, atau Sejenisnya dengan itu
- 4 Tanah Negara yang belum dibebani suatu hak
- 5 Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik dan
- 6 Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan Menteri Keuangan

F. OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Jika Wajib Pajak Memiliki Lebih dari satu Objek Pajak Maka NJOPTKP Hanya berlaku untuk satu objek pajak.

G. TARIF PBB-P2

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di kabupaten Sekadau ditetapkan :

- 1 Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar)dikenakan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan perkotaan sebesar 0,04 (nol koma nol empat persen)
- 2 Nilai Jual Objek Pajak Lebih dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) di kenakan tarif pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Pekotaan sebesar 0,10 (nol koma sepuluh Persen)

H. CARA PERHITUNGAN PBB-P2

1. NJOP-PBB- P2

- Luas Bumi x Jumlah NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) Bumi =Jumlah NJOP Bumi
- Luas Bangunan x Jumlah NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) Bangunan = NJOP Bangunan

2. PERHITUNGAN PBB-P2

Pengenaan PBB-P2 =(NJOP Bumi + NJOP Bangunan – NJOPTKP (10 Juta) x Tarif Pajak 0,04 % atau 0,10 %

Contoh :

Wajib pajak A Mempunyai Objek Pajak Berupa :

- ✓ Tanah Seluas 600 m2 dengan harga jual Rp.50.000,00/ M2
- ✓ Bangunan seluas 300 m2 dengan nilai jual Rp.400.000,00/ m2
- ✓ Taman seluas 200 m2 dengan nilai jual Rp.30.000,00/m2
- ✓ Pagar sepanjang 120 m2 dengan tinggi rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp.150.000,00/m2

Besarnya Pokok Pajak Yang terutang adalah sebagai berikut:

- 1 NJOP bumi : $600 \times \text{Rp.}50.000 = \text{Rp.} 30.000.000$
- 2 NJOP Bangunan:
 - a. Bangunan
 $300 \times \text{Rp.} 400.000,- = \text{Rp.} 120.000.000$
 - b. Taman
 $200 \times \text{Rp.} 30.000,- = \text{Rp.} 6.000.000$

c. Pagar

$$(120 \times 1,5) \times 150.000,- = \text{Rp.}27.000.000,+ \\ \text{Jumlah NJOP Bangunan} = \text{Rp.}153.000.000$$

- NJOP Bumi = Rp. 30.000.000
- NJOP Bangunan

$$\begin{aligned} (\text{Bangunan, Taman dan Pagar}) &= \text{Rp.} 120.000.000 \\ &= \text{Rp.} 6.000.000 \\ &= \text{Rp.} 27.000.000 \\ \text{Jml} &= \text{Rp.} 153.000.000 \end{aligned}$$

$$\text{Grand Total(Bumi+Bangunan)} = \text{Rp.} 183.000.000$$

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) Rp. 10.000.000,00

$$(\text{Rp.}183.000.000 - \text{Rp.}10.000.000) = \text{Rp.}173.000.00$$

Nilai Jual Ojek Pajak Kena Pajak (NJOPKP) Rp.173.000.000

Tarif pajak efektif yang diterapkan dalam peraturan daerah:

- 1 NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar) dikenakan tarif PBB 0,04 %
- 2 NJOP Lebih dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) di kenakan tarif 0,10 %

$$\begin{aligned} \text{PBB terutang } 0,04 \% \times \text{Rp.}173.000.000,00 &= \\ \text{Rp.}69.200,- & \\ (\text{Enam Puluh Sembilan Ribu dua Ratus Rupiah}) & \end{aligned}$$



PEMERINTAH KABUPATEN SEKADAU

**PAJAK BUMI & BANGUNAN
PERDESAAN dan PERKOTAAN
(PBB-P2)**

**PERDA NO 04 TAHUN 2018
PERUBAHAN KE DUA ATAS
PERDA KAB. SEKADAU NO 01 TAHUN 2011
TENTANG
PAJAK DAERAH KABUPATEN SEKADAU**



**BADAN PENGELOLA RETRIBUSI DAN
PAJAK DAERAH
KABUPATEN SEKADAU**

Alamat : Jl. Merdeka Timur Km 9 Komp. Pemerintahan
Kab.Sekadau .(0564) 204207
Kode Pos 78582