

LAMPIRAN  
 PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK  
 NOMOR PER-4/PJ/2025  
 TENTANG  
 PERUBAHAN ATAS PERATURAN DIREKTUR  
 JENDERAL PAJAK NOMOR PER-25/PJ/2020  
 TENTANG BENTUK DAN ISI SURAT PEMBERITAHUAN  
 PAJAK TERUTANG, NOTA PENGHITUNGAN, SURAT  
 KETETAPAN PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN,  
 SURAT KEPUTUSAN KELEBIHAN PEMBAYARAN  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, SURAT  
 PEMBERITAHUAN, SERTA SURAT TAGIHAN PAJAK  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

A. DAFTAR JENIS, KODE, UKURAN DAN RANGKAP FORMULIR SPPT, SKP PBB, SPB, STP PBB, SKPN, SKPLB, NOTA PENGHITUNGAN, SERTA TANDA TERIMA PENYAMPAIAN SPPT, SKP PBB, SPB, STP PBB, SKPN, ATAU SKPLB

No.	Jenis Formulir	Kode Formulir	Ukuran dan Warna Kertas	Jumlah Rangkap
1.	a. SPPT	F.4.4.23.	Folio putih	3 atau 5* lembar
	b. Tanda Terima Penyampaian SPPT	F.4.4.23.	Folio putih	2 lembar
2.	a. Nota Penghitungan SKP PBB	F.4.4.77.	Folio putih	2 lembar
	b. SKP PBB	F.4.4.23.	Folio putih	3 atau 5* lembar
	c. Dihapus	Dihapus	Dihapus	Dihapus
3.	a. Nota Penghitungan Penyelesaian Permohonan Kelebihan Pembayaran PBB	F.4.4.77.	Folio putih	2 lembar
	b. Dihapus	Dihapus	Dihapus	Dihapus
	c. Dihapus	Dihapus	Dihapus	Dihapus
4.	a. SPb	F.4.4.23.	Folio putih	3 lembar
	b. Dihapus	Dihapus	Dihapus	Dihapus
5.	a. Nota Penghitungan STP PBB	F.5.4.77.	Folio putih	2 lembar
	b. STP PBB	F.5.4.23.	Folio putih	4 lembar
	c. Dihapus	Dihapus	Dihapus	Dihapus
6.	Tanda Terima Penyampaian SKP PBB, SKKP PBB, SPb, STP PBB, SKPN, atau SKPLB	F.4.4.23.	Folio putih	2 atau 3* lembar
7.	a. Nota Penghitungan SKPN	F.4.4.77.	Folio putih	2 lembar
	b. SKPN	F.4.4.23.	Folio putih	3 atau 5* lembar
8.	SKPLB	F.4.4.23.	Folio putih	3 lembar

\*) Sesuai Petunjuk Pengisian

B. CONTOH FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

..... (1)

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG

Nomor Ketetapan	: .....	(2)	Tanggal Penerbitan	: .....	(3)
NOP	: .....	(4)	NPWP	: .....	(7)
Nama Objek Pajak	: .....	(5)	Nama Wajib Pajak	: .....	(8)
Lokasi Objek Pajak	: .....	(6)	Alamat Wajib Pajak	: .....	(9)
Sektor	: .....	(10)	Kode Jenis Pajak	: .....	(13)
Subsektor	: .....	(11)	Kode Akun Pajak	: .....	(14)
Tahun Pajak	: .....	(12)	Kode Jenis Setoran	: .....	(15)

DATA OBJEK PAJAK

Objek Pajak	Luas (m <sup>2</sup> )	NJOP per m <sup>2</sup> (Rp)	NJOP (Rp)
Bumi	(16)	(18)	(20)
Bangunan	(17)	(19)	(21)
Total NJOP			(22)

PENGHITUNGAN PBB TERUTANG

1.	NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	(22)
2.	NJOP Tidak Kena Pajak	(23)
3.	NJOP untuk penghitungan PBB	(24)
4.	Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	(25)
5.	NJKP sebagai dasar penghitungan PBB	(26)
6.	PBB terutang	(27)
7.	Pengurangan pokok PBB	(28)
8.	PBB yang telah dibayar	(29)
9.	PBB yang masih harus dibayar	(30)
	Terbilang : .....	(31)

PEMBAYARAN

Dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

Segera lakukan pembayaran untuk menghindari denda 2% (dua persen) per bulan. (32)

Kepala Kantor,

(33)

..... (34)

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG

I. Umum

1. Formulir ini digunakan sebagai sarana pembuatan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
2. Sumber dokumen pembuatan SPPT ini adalah Formulir Data Masukan (FDM).
3. Formulir dapat dibuat dalam bentuk elektronik atau dalam bentuk tertulis.
  - a. Dalam hal dibuat dalam bentuk elektronik, maka SPPT ditandatangani secara elektronik.
  - b. Dalam hal SPPT dibuat dalam bentuk tertulis, dicetak (*print-out*) dalam kertas folio ukuran 8.5" x 13" dengan ketentuan:
    - 1) SPPT untuk PBB Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi serta PBB Sektor Pertambangan untuk Perusahaan Panas Bumi yang mekanisme pembayarannya dilakukan melalui pemindahbukuan dibuat dalam rangkap 5 (lima) dengan peruntukan:
      - rangkap ke-1 untuk Wajib Pajak;
      - rangkap ke-2 untuk Seksi Pelayanan;
      - rangkap ke-3 untuk Seksi Pemeriksaan, Penilaian, dan Penagihan atau Seksi Pengawasan; dan
      - rangkap ke-4 dan ke-5 untuk Direktorat Ekstensifikasi dan Penilaian.
    - 2) SPPT selain yang disebutkan pada angka 1) dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan peruntukan:
      - rangkap ke-1 untuk Wajib Pajak;
      - rangkap ke-2 untuk Seksi Pelayanan; dan
      - rangkap ke-3 untuk Seksi Pemeriksaan, Penilaian, dan Penagihan atau Seksi Pengawasan.
4. Untuk Wajib Pajak Kontrak Karya, Perjanjian Karya Perusahaan Pertambangan Batubara (PKP2B), atau Izin Usaha Pertambangan Khusus Operasi Produksi (IUPK Operasi Produksi), bagian Data Objek Pajak hanya diisi pada kolom Luas (m<sup>2</sup>) dan bagian Penghitungan PBB Terutang hanya diisi pada baris Angka 6 (PBB terutang) dan Angka 9 (PBB yang masih harus dibayar). PBB terutang (Angka 6) diisi besarnya PBB terutang dengan mengikuti ketentuan dalam Kontrak Karya, PKP2B, atau IUPK Operasi Produksi.

II. Petunjuk Pengisian

- |            |  |
|------------|--|
| Nomor (1)  | : Diisi dengan kepala surat.   |
| Nomor (2)  | : Diisi dengan nomor ketetapan.  |
| Nomor (3)  | : Diisi dengan tanggal penerbitan SPPT.  |
| Nomor (4)  | : Diisi dengan Nomor Objek Pajak.  |
| Nomor (5)  | : Diisi dengan nama objek pajak.   |
| Nomor (6)  | : Diisi dengan alamat lokasi objek pajak dan/atau nomor identitas tempat kegiatan usaha. |
| Nomor (7)  | : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atas objek pajak terdaftar.                |
| Nomor (8)  | : Diisi dengan nama Wajib Pajak.   |
| Nomor (9)  | : Diisi dengan alamat domisili Wajib Pajak sesuai dengan isian SPOP.                     |
| Nomor (10) | : Diisi dengan sektor objek pajak.   |
| Nomor (11) | : Diisi dengan subsektor objek pajak.  |
| Nomor (12) | : Diisi dengan tahun pajak.  |
| Nomor (13) | : Diisi dengan kode jenis pajak.   |
| Nomor (14) | : Diisi dengan kode akun pajak.  |

- Nomor (15) : Diisi dengan kode jenis setoran.
- Nomor (16) : Diisi dengan total luas bumi.
- Nomor (17) : Diisi dengan total luas bangunan.
- Nomor (18) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi per m<sup>2</sup>.
- Nomor (19) : Diisi dengan NJOP bangunan per m<sup>2</sup>.
- Nomor (20) : Diisi dengan NJOP bumi yang merupakan hasil perkalian antara total luas bumi dengan NJOP bumi per m<sup>2</sup>.
- Nomor (21) : Diisi dengan NJOP bangunan yang merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per m<sup>2</sup>.
- Nomor (22) : Diisi dengan hasil penjumlahan NJOP bumi dan NJOP bangunan.
- Nomor (23) : Diisi dengan besarnya NJOP Tidak Kena Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PBB.
- Nomor (24) : Diisi dengan hasil pengurangan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB dengan NJOP Tidak Kena Pajak (nomor (22) - nomor (23)).
- Nomor (25) : Diisi dengan persentase Nilai Jual Kena Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PBB.
- Nomor (26) : Diisi dengan hasil perkalian NJOP untuk penghitungan PBB dengan persentase NJOP (nomor (24) x nomor (25)).
- Nomor (27) : Diisi dengan hasil perkalian tarif PBB dengan Nilai Jual Kena Pajak sebagai dasar penghitungan PBB. Untuk Wajib Pajak Kontrak Karya, PKP2B, atau Izin Usaha Pertambangan Khusus Operasi Produksi, besarnya PBB terutang mengikuti ketentuan dalam Kontrak Karya, PKP2B, atau Izin Usaha Pertambangan Khusus Operasi Produksi.
- Nomor (28) : Diisi dengan jumlah pengurangan pokok PBB sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PBB.
- Nomor (29) : Diisi dengan jumlah PBB yang telah dibayar.
- Nomor (30) : Diisi dengan jumlah PBB yang masih harus dibayar yang merupakan hasil pengurangan PBB terutang dengan pengurangan pokok PBB dan PBB yang telah dibayar (nomor (27) – nomor (28) – nomor (29)).
- Nomor (31) : Diisi dengan jumlah terbilang atas besarnya PBB yang masih harus dibayar.
- Nomor (32) : Untuk PBB Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi dan PBB Sektor Pertambangan untuk Pengusahaan Panas Bumi yang pembayarannya dilakukan melalui mekanisme pemindahbukuan, ditulis “Pemindahbukuan” mengganti frasa “Dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak. Segera lakukan pembayaran untuk menghindari denda 2% (dua persen) per bulan.”.
- Nomor (33) : Diisi dengan tanda tangan pejabat yang berwenang menerbitkan SPPT.
- Nomor (34) : Diisi dengan nama pejabat yang berwenang menerbitkan SPPT.

D. CONTOH FORMAT NOTA PENGHITUNGAN SURAT KETETAPAN PAJAK  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
..... (1)

NOTA PENGHITUNGAN  
Pajak Bumi dan Bangunan

Untuk Jenis Ketetapan : Surat Ketetapan Pajak  
 Nama : ..... (2)  
 NPWP : ..... (3)  
 Alamat : ..... (4)  
 Masa Pajak dan Tahun Pajak : ..... (5)  
 Nomor Laporan Pemeriksaan : ..... (6)  
 Tanggal Laporan Pemeriksaan : ..... (7)  
 Pembukuan Dalam Mata Uang : ..... (8)  
  
 NOP : ..... (9)  
 Nama Objek Pajak : ..... (10)  
 Lokasi Objek Pajak : ..... (11)  
 Sektor : ..... (12)  
 Subsektor : ..... (13)

No.	Uraian	Jumlah Rupiah Menurut	
		SPPT/SKP PBB Sebelumnya/ Keputusan/ Putusan	Fiskus
I.	Data Objek Pajak		
	a. Luas Bumi dan Bangunan		
	a.1 Luas Bumi	(14)	(15)
	a.2 Luas Bangunan	(16)	(17)
	b. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per meter <sup>2</sup>		
	b.1 NJOP Bumi per meter <sup>2</sup>	(18)	(19)
	b.2 NJOP Bangunan per meter <sup>2</sup>	(20)	(21)
	c. Nilai Jual Objek Pajak		
	c.1 NJOP Bumi	(22)	(23)
	c.2 NJOP Bangunan	(24)	(25)
	c.3 NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB	(26)	(27)
	c.4 NJOP Tidak Kena Pajak	(28)	(29)
	c.5 NJOP untuk penghitungan PBB	(30)	(31)
	c.6 Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	(32)	(33)
	c.7 NJKP sebagai Dasar Penghitungan PBB	(34)	(35)
II.	Penghitungan PBB yang Masih Harus Dibayar		
	a. PBB Terutang	(36)	(37)
	b. Pengurangan Pokok PBB	(38)	(39)
	c. PBB Kurang Dibayar	(40)	(41)
	d. Denda Administrasi PBB Pasal 10 ayat (3) atau Pasal 10 ayat (4) UU PBB	(42)	(43)
	e. PBB yang Masih Harus Dibayar	(44)	(45)

....., ..... (46)

Dibuat Oleh:			Ditelaah Oleh:		
Nama	Tanda Tangan	Tanggal	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)

PETUNJUK PENGISIAN  
CONTOH FORMAT NOTA PENGHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
UNTUK SURAT KETETAPAN PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

I. Umum

1. Formulir nota penghitungan ini digunakan untuk menuangkan data hasil pemeriksaan atau pemeriksaan ulang dan merupakan dasar penerbitan Surat Ketetapan Pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan (SKP PBB).
2. Satu nota penghitungan dibuat untuk 1 (satu) SKP PBB.
3. Formulir dapat dibuat dalam bentuk elektronik atau dalam bentuk tertulis.  
Dalam hal dibuat dalam bentuk elektronik, maka nota penghitungan ditandatangani secara elektronik.
4. Ukuran kertas  
Dalam hal nota penghitungan dibuat dalam bentuk tertulis, dicetak (*print-out*) dalam kertas folio ukuran 8.5" x 13" dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan peruntukan:
  - rangkap ke-1 dikirim ke Seksi Pelayanan untuk diterbitkan SKP PBB; dan
  - rangkap ke-2 untuk pembuat nota penghitungan.

II. Petunjuk Pengisian


- |            |   |   |
|------------|---|---|
| Nomor (1)  | : | Diisi dengan kepala surat.  |
| Nomor (2)  | : | Diisi dengan Nama Wajib Pajak.  |
| Nomor (3)  | : | Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).  |
| Nomor (4)  | : | Diisi dengan alamat Wajib Pajak.  |
| Nomor (5)  | : | Diisi dengan Masa (Januari s.d. Desember) dan Tahun Pajak yang bersangkutan.  |
| Nomor (6)  | : | Diisi dengan nomor laporan pemeriksaan/pemeriksaan ulang.   |
| Nomor (7)  | : | Diisi dengan tanggal laporan pemeriksaan/pemeriksaan ulang.   |
| Nomor (8)  | : | Diisi dengan mata uang yang digunakan.  |
| Nomor (9)  | : | Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).   |
| Nomor (10) | : | Diisi dengan Nama Objek Pajak.  |
| Nomor (11) | : | Diisi dengan Lokasi Objek Pajak dan/atau nomor identitas tempat kegiatan usaha.   |
| Nomor (12) | : | Diisi dengan Sektor Objek Pajak.  |
| Nomor (13) | : | Diisi dengan Subsektor Objek Pajak.   |
| Nomor (14) | : | Diisi dengan luas bumi objek pajak dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.                |
| Nomor (15) | : | Diisi dengan luas bumi objek pajak dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.     |
| Nomor (16) | : | Diisi dengan luas bangunan dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.                        |
| Nomor (17) | : | Diisi dengan luas bangunan dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.             |
| Nomor (18) | : | Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi per meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.            |
| Nomor (19) | : | Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi per meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang. |

- Nomor (20) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan per meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (21) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan per meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (22) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (23) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (24) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (25) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (26) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan PBB menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (27) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (28) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (29) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (30) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk penghitungan PBB menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (31) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk penghitungan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (32) : Diisi dengan besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (33) : Diisi dengan besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (34) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagai Dasar Penghitungan PBB menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (35) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagai Dasar Penghitungan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (36) : Diisi dengan besarnya PBB Terutang menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (37) : Diisi dengan besarnya PBB Terutang menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.

- Nomor (38) : Diisi dengan besarnya Pengurangan Pokok PBB menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (39) : Diisi dengan besarnya Pengurangan Pokok PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (40) : Diisi dengan besarnya PBB yang kurang dibayar menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (41) : Diisi dengan besarnya PBB yang kurang dibayar menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (42) : Diisi dengan besarnya Denda Pasal 10 ayat (3) atau Pasal 10 ayat (4) UU PBB menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (43) : Diisi dengan besarnya Denda Pasal 10 ayat (3) atau Pasal 10 ayat (4) UU PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (44) : Diisi dengan besarnya PBB yang Masih Harus Dibayar menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (45) : Diisi dengan besarnya PBB yang Masih Harus Dibayar menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (46) : Diisi dengan nama kota dan tanggal nota penghitungan.
- Nomor (47) : Diisi dengan nama pegawai yang membuat Nota Penghitungan SKP PBB.
- Nomor (48) : Diisi dengan tanda tangan pegawai yang membuat Nota Penghitungan SKP PBB.
- Nomor (49) : Diisi dengan tanggal pembuatan Nota Penghitungan SKP PBB.
- Nomor (50) : Diisi dengan nama pejabat yang menelaah Nota Penghitungan SKP PBB.
- Nomor (51) : Diisi dengan tanda tangan pejabat yang menelaah Nota Penghitungan SKP PBB.
- Nomor (52) : Diisi dengan tanggal penelaahan Nota Penghitungan SKP PBB.



E. CONTOH FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

	KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL PAJAK ..... (1)				
	SURAT KETETAPAN PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN				
Nomor	: .....	(2)	Tanggal Penerbitan	: .....	(4)
Masa dan Tahun Pajak	: .....	(3)	Tanggal Jatuh Tempo	: .....	(5)
Telah dilakukan pemeriksaan atas pelaksanaan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan:					
Data Objek Pajak			Data Wajib Pajak		
NOP	: .....	(6)	Nama Wajib Pajak	: .....	(11)
Nama Objek pajak	: .....	(7)	NPWP	: .....	(12)
Lokasi Objek pajak	: .....	(8)	Alamat	: .....	(13)
Sektor	: .....	(9)			
Sub Sektor	: .....	(10)			
Dari pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:					
No.	Uraian	Jumlah Rupiah Menurut			
		SPPT/SKP PBB Sebelumnya/ Keputusan/ Putusan	Fiskus		
I.	Data Objek Pajak				
	a. Luas Bumi dan Bangunan				
	a.1 Luas Bumi	(14)		(15)	
	a.2 Luas Bangunan	(16)		(17)	
	b. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per meter <sup>2</sup>				
	b.1 NJOP Bumi per meter <sup>2</sup>	(18)		(19)	
	b.2 NJOP Bangunan per meter <sup>2</sup>	(20)		(21)	
	c. Nilai Jual Objek Pajak				
	c.1 NJOP Bumi	(22)		(23)	
	c.2 NJOP Bangunan	(24)		(25)	
	c.3 NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB	(26)		(27)	
	c.4 NJOP Tidak Kena Pajak	(28)		(29)	
	c.5 NJOP untuk penghitungan PBB	(30)		(31)	
	c.6 Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	(32)		(33)	
	c.7 NJKP sebagai Dasar Penghitungan PBB	(34)		(35)	
II.	Penghitungan PBB yang Masih Harus Dibayar				
	a. PBB Terutang	(36)		(37)	
	b. Pengurangan Pokok PBB	(38)		(39)	
	c. PBB Kurang Dibayar	(40)		(41)	
	d. Denda Administrasi PBB Pasal 10 ayat (3) atau Pasal 10 ayat (4) UU PBB	(42)		(43)	
	e. PBB yang Masih Harus Dibayar	(44)		(45)	
Terbilang:		..... (46)			

Kepala .....,

..... (47)

Kepada

..... (48)

1) Coret yang tidak perlu

F.4.4.23.

PETUNJUK PENGISIAN  
CONTOH FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

I. Umum

1. Formulir ini digunakan sebagai sarana pembuatan Surat Ketetapan Pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan (SKP PBB).
2. Sumber dokumen pembuatan SKP PBB adalah Nota Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan untuk SKP PBB.
3. Formulir dapat dibuat dalam bentuk elektronik atau dalam bentuk tertulis.  
Dalam hal dibuat dalam bentuk elektronik, maka SKP PBB ditandatangani secara elektronik.
4. Ukuran kertas  
Dalam hal SKP PBB dibuat dalam bentuk tertulis, dicetak (*print-out*) dalam kertas folio ukuran 8.5" x 13" dan dibuat dalam rangkap 3 (tiga) atau rangkap 5 (lima) dengan peruntukan:
  - rangkap ke-1 untuk Wajib Pajak;
  - rangkap ke-2 untuk Seksi Pelayanan;
  - rangkap ke-3 untuk Seksi Pemeriksaan, Penilaian, dan Penagihan atau Seksi Pengawasan; dan
  - rangkap ke-4 dan ke-5 untuk Direktorat Ekstensifikasi dan Penilaian (khusus untuk SKP PBB Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi serta SKP PBB Sektor Pertambangan untuk Pengusahaan Panas Bumi yang mekanisme pembayarannya dilakukan melalui pemindahbukuan).

II. Petunjuk Pengisian

- Nomor (1) : Diisi dengan kepala surat.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor ketetapan (oleh sistem) sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai kode ketetapan pajak.
- Nomor (3) : Diisi dengan Masa (Januari s.d. Desember) dan Tahun Pajak yang bersangkutan.
- Nomor (4) : Diisi dengan tanggal diterbitkannya (*print out*) ketetapan (otomatis oleh sistem). Dalam hal diisi secara manual ditulis dengan tanggal, nama bulan dan tahun penerbitan. Misalnya diterbitkan tanggal 02 Agustus 2024, maka ditulis 02 Agustus 2024.
- Nomor (5) : Diisi dengan tanggal jatuh tempo ketetapan (otomatis oleh sistem). Dalam hal diisi secara manual ditulis dengan tanggal, nama bulan dan tahun jatuh tempo. Misalnya jatuh tempo tanggal 01 September 2024, maka ditulis 01 September 2024.
- Nomor (6) : Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
- Nomor (7) : Diisi dengan Nama Objek Pajak.
- Nomor (8) : Diisi dengan Lokasi Objek Pajak dan/atau nomor identitas tempat kegiatan usaha.
- Nomor (9) : Diisi dengan Sektor Objek Pajak.
- Nomor (10) : Diisi dengan Subsektor Objek Pajak.
- Nomor (11) : Diisi dengan Nama Wajib Pajak.
- Nomor (12) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- Nomor (13) : Diisi dengan alamat Wajib Pajak.

- Nomor (14) : Diisi dengan luas bumi objek pajak dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (15) : Diisi dengan luas bumi objek pajak dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (16) : Diisi dengan luas bangunan dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (17) : Diisi dengan luas bangunan dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (18) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi per meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (19) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi per meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (20) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan per meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (21) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan per meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (22) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (23) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (24) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (25) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (26) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan PBB menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (27) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (28) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (29) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak menurut penghitungan pemeriksa

- berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (30) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk penghitungan PBB menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (31) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk penghitungan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (32) : Diisi dengan besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (33) : Diisi dengan besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (34) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagai Dasar Penghitungan PBB menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (35) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagai Dasar Penghitungan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (36) : Diisi dengan besarnya PBB Terutang menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (37) : Diisi dengan besarnya PBB Terutang menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (38) : Diisi dengan besarnya Pengurangan Pokok PBB menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (39) : Diisi dengan besarnya Pengurangan Pokok PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (40) : Diisi dengan besarnya PBB yang kurang dibayar menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (41) : Diisi dengan besarnya PBB yang kurang dibayar menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (42) : Diisi dengan besarnya Denda Pasal 10 ayat (3) atau Pasal 10 ayat (4) UU PBB menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (43) : Diisi dengan besarnya Denda Pasal 10 ayat (3) atau Pasal 10 ayat (4) UU PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (44) : Diisi dengan besarnya PBB yang Masih Harus Dibayar menurut penghitungan pada SPPT/SKP PBB Sebelumnya/Keputusan/Putusan.
- Nomor (45) : Diisi dengan besarnya PBB yang Masih Harus Dibayar menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.

- Nomor (46) : Diisi dengan jumlah terbilang atas besarnya PBB yang Masih Harus Dibayar.
- Nomor (47) : Diisi dengan jabatan, tanda tangan, dan nama pejabat yang berwenang dan dalam hal SKP PBB dibuat dalam bentuk tertulis, juga dibubuhi cap dinas sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai cap dinas di lingkungan Kementerian Keuangan.
- Nomor (48) : Diisi dengan nama Wajib Pajak dan alamat dari Wajib Pajak yang bersangkutan.

F. CONTOH FORMAT NOTA PENGHITUNGAN PENYELESAIAN PERMOHONAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
..... (1)

NOTA PENGHITUNGAN  
JENIS PAJAK ..... (2)

Untuk Jenis Ketetapan/Keputusan	:	Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar
Dasar Penerbitan Ketetapan/Keputusan	:	Penelitian
Dasar Hukum Ketetapan	:	..... (3)
Masa/Tahun Pajak	:	..... (4)
Nomor permohonan	:	..... (5)
Tanggal permohonan	:	..... (6)
Nama Wajib Pajak	:	..... (7)
NPWP	:	..... (8)
Alamat	:	..... (9)
Jenis permohonan (11)	<input type="checkbox"/>	Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang terkait dengan nilai pembayaran yang belum digunakan
	<input type="checkbox"/>	Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang terkait dengan pembayaran yang dianggap sebagai pelaporan
	<input type="checkbox"/>	Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang terkait dengan Faktur Pajak, dokumen yang dipersamakan dengan Faktur Pajak, Bukti Pemotongan, atau Bukti Pemungutan
	<input type="checkbox"/>	Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang terkait dengan Wajib Pajak yang memiliki Peredaran Bruto sampai dengan Nilai Tertentu

RINGKASAN NOTA PENGHITUNGAN

NO	URAIAN	JUMLAH Rupiah	
		PERMOHONAN WAJIB PAJAK	PENELITIAN FISKUS
1	Pembayaran pajak	.....(11)	..... (12)
2	Nilai pembayaran pajak yang telah diperhitungkan dengan pajak terutang	..... (13)	..... (14)
3	Nilai pembayaran pajak yang tersisa	..... (15)	..... (16)
4	Nilai pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang	..... (17)	..... (18)

Kepala .....,

..... (19)

DETAIL NOTA PENGHITUNGAN

1. Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang terkait dengan nilai pembayaran yang tidak digunakan

ID Transaksi	Jenis Pajak	Masa/Tahun Pajak	NTPN/SP2D/ Nomor Bukti Pemindahbukuan	Mata Uang IDR/USD	Pembayaran pajak	Nilai pembayaran pajak yang telah digunakan	Nilai pembayaran pajak yang tersisa	Nilai pembayaran pajak yang dimintakan pengembalian	Nilai pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang dan disetujui untuk dikembalikan
.....(20)	.....(21)	.....(22)	.....(23)	....(24)	.....(25)	.....(26)	.....(27)	.....(28)	.....(29)
Jumlah					.....(30)	.....(30)	.....(30)	.....(30)	.....(30)

## PETUNJUK PENGISIAN

### CONTOH FORMAT NOTA PENGHITUNGAN PENYELESAIAN PERMOHONAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

#### I. Umum

1. Formulir nota penghitungan ini digunakan untuk menuangkan data hasil penelitian dan merupakan dasar penerbitan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar atas Pajak Bumi dan Bangunan (SKPLB PBB).
2. Satu nota penghitungan dibuat untuk 1 (satu) SKPLB PBB.
3. Formulir dapat dibuat dalam bentuk elektronik atau dalam bentuk tertulis.  
Dalam hal dibuat dalam bentuk elektronik, maka nota penghitungan ditandatangani secara elektronik.
4. Ukuran kertas  
Dalam hal nota penghitungan dibuat dalam bentuk tertulis, dicetak (*print-out*) dalam kertas folio ukuran 8.5" x 13" dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan peruntukan:
  - rangkap ke-1 dikirim ke Seksi Pelayanan untuk diterbitkan SKPLB PBB atau SPb; dan
  - rangkap ke-2 untuk pembuat nota penghitungan.

#### II. Petunjuk Pengisian

- |            |   |  |
|------------|---|--|
| Nomor (1)  | : | Diisi dengan kepala surat.   |
| Nomor (2)  | : | Diisi dengan Pajak Bumi dan Bangunan.  |
| Nomor (3)  | : | Diisi dengan Pasal 17 ayat (2) Undang-Undang KUP.  |
| Nomor (4)  | : | Diisi dengan Masa (Januari s.d. Desember) dan Tahun Pajak yang bersangkutan.   |
| Nomor (5)  | : | Diisi dengan nomor permohonan.   |
| Nomor (6)  | : | Diisi dengan tanggal permohonan.   |
| Nomor (7)  | : | Diisi dengan nama Wajib Pajak.   |
| Nomor (8)  | : | Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).   |
| Nomor (9)  | : | Diisi dengan alamat Wajib Pajak.   |
| Nomor (10) | : | Diisi dengan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang terkait dengan nilai pembayaran yang belum digunakan.           |
| Nomor (11) | : | Diisi dengan nilai pembayaran pajak berdasarkan permohonan Wajib Pajak.  |
| Nomor (12) | : | Diisi dengan nilai pembayaran pajak berdasarkan penelitian fiskus.   |
| Nomor (13) | : | Diisi dengan nilai pembayaran pajak yang telah diperhitungkan dengan pajak terutang dan/atau nilai yang telah dikembalikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak. |
| Nomor (14) | : | Diisi dengan nilai pembayaran pajak yang telah diperhitungkan dengan pajak terutang dan/atau nilai yang telah dikembalikan berdasarkan penelitian fiskus.      |
| Nomor (15) | : | Diisi dengan nilai pembayaran pajak yang tersisa berdasarkan permohonan Wajib Pajak.   |
| Nomor (16) | : | Diisi dengan nilai pembayaran pajak yang tersisa berdasarkan penelitian fiskus.  |
| Nomor (17) | : | Diisi dengan jumlah atau nilai pembayaran pajak yang tersisa/seharusnya tidak terutang dan dimintakan pengembalian berdasarkan permohonan Wajib Pajak.         |
| Nomor (18) | : | Diisi dengan jumlah atau nilai pembayaran pajak yang tersisa/seharusnya tidak terutang dan disetujui untuk dikembalikan berdasarkan penelitian fiskus.         |



- Nomor (19) : Diisi dengan jabatan, tanda tangan, dan nama pejabat yang berwenang dan dalam hal Surat Ketetapan Pajak dibuat dalam bentuk tertulis, juga dibubuhi cap dinas sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai cap dinas di lingkungan Kementerian Keuangan.
- Nomor (20) : Diisi dengan nomor ID transaksi.
- Nomor (21) : Diisi dengan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Nomor (22) : Diisi dengan Masa (Januari s.d. Desember) dan Tahun Pajak.
- Nomor (23) : Diisi dengan NTPN/SP2D/Nomor Bukti Pemindahbukuan.
- Nomor (24) : Diisi dengan mata uang yang digunakan.
- Nomor (25) : Diisi dengan nilai pembayaran pajak.
- Nomor (26) : Diisi dengan nilai pembayaran pajak yang telah diperhitungkan dengan pajak terutang dan/atau nilai yang telah dikembalikan.
- Nomor (27) : Diisi dengan nilai pembayaran pajak yang tersisa.
- Nomor (28) : Diisi dengan jumlah atau nilai pembayaran pajak yang tersisa dan dimintakan pengembalian.
- Nomor (29) : Diisi dengan jumlah atau nilai pembayaran pajak yang tersisa/seharusnya tidak terutang berdasarkan hasil penelitian dan disetujui untuk dikembalikan.
- Nomor (30) : Diisi dengan hasil penjumlahan dalam kolom.

G. Dihapus

H. CONTOH FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

..... (1)

---

Nomor : ..... (2) ..... (3)

Sifat : Segera

Hal : Pemberitahuan Penolakan Permohonan  
Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak  
yang Seharusnya Tidak Terutang

Yth. .... (4)

NPWP ..... (5)

Di ..... (6)

Sehubungan dengan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang yang Saudara ajukan dengan nomor ..... (7) pada tanggal ..... (8), dengan ini disampaikan bahwa permohonan Saudara tidak dapat disetujui karena ..... (9).

Demikian disampaikan, atas perhatian Saudara diucapkan terima kasih.


Kepala .....,

.....(10)

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT PEMBERITAHUAN PENOLAKAN PERMOHONAN PENGEMBALIAN  
KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK YANG SEHARUSNYA TIDAK TERUTANG

- Nomor (1) : Diisi dengan kepala surat.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor Surat Pemberitahuan (SPb).
- Nomor (3) : Diisi dengan tanggal SPb.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang seharusnya tidak terutang.
- Nomor (5) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dari Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB yang seharusnya tidak terutang.
- Nomor (6) : Diisi dengan alamat Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB yang seharusnya tidak terutang.
- Nomor (7) : Diisi dengan nomor surat permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB yang seharusnya tidak terutang yang diajukan Wajib Pajak.
- Nomor (8) : Diisi dengan tanggal surat permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB yang seharusnya tidak terutang yang diajukan Wajib Pajak.
- Nomor (9) : Diisi dengan alasan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar atas PBB tidak dapat diterbitkan.
- Nomor (10) : Diisi dengan jabatan, tanda tangan, dan nama pejabat yang berwenang.

I. CONTOH FORMAT NOTA PENGHITUNGAN SURAT TAGIHAN PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

	KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL PAJAK ..... (1)										
NOTA PENGHITUNGAN SURAT TAGIHAN PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN											
Dasar Penerbitan	: ..... (2)										
Dasar Hukum	: ..... (3)										
DATA DOKUMEN											
a. SPPT/SKP PBB/STP PBB <sup>1)</sup> Nomor	: ..... (4)										
Tahun Pajak SPPT/SKP PBB/STP PBB <sup>1)</sup>	: ..... (5)										
Tanggal jatuh tempo SPPT/SKP PBB/STP PBB <sup>1)</sup>	: ..... (6)										
b. Surat Keputusan/Putusan	: ..... (7)										
Nomor Surat Keputusan/Putusan	: ..... (8)										
Tanggal Penerbitan Surat Keputusan/Putusan	: ..... (9)										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">                             DATA OBJEK PAJAK                         </td> <td style="width: 50%;">                             DATA WAJIB PAJAK                         </td> </tr> <tr> <td>NOP : ..... (10)</td> <td>Nama : ..... (14)</td> </tr> <tr> <td>Lokasi Objek Pajak : ..... (11)</td> <td>NPWP : ..... (15)</td> </tr> <tr> <td>Sektor : ..... (12)</td> <td>Alamat : ..... (16)</td> </tr> <tr> <td>Subsektor : ..... (13)</td> <td></td> </tr> </table>		DATA OBJEK PAJAK	DATA WAJIB PAJAK	NOP : ..... (10)	Nama : ..... (14)	Lokasi Objek Pajak : ..... (11)	NPWP : ..... (15)	Sektor : ..... (12)	Alamat : ..... (16)	Subsektor : ..... (13)	
DATA OBJEK PAJAK	DATA WAJIB PAJAK										
NOP : ..... (10)	Nama : ..... (14)										
Lokasi Objek Pajak : ..... (11)	NPWP : ..... (15)										
Sektor : ..... (12)	Alamat : ..... (16)										
Subsektor : ..... (13)											
NO.	URAIAN	JUMLAH RUPIAH MENURUT KETETAPAN/DOKUMEN PEMBAYARAN/SURAT KEPUTUSAN/PUTUSAN									
1	2	3	4								
1.	PBB yang terutang menurut SPPT/SKP PBB/STP PBB/SK Keberatan/SK Pembetulan/SK Pemberian Pengurangan PBB/SK Pengurangan Denda Administrasi PBB/SK Pengurangan Ketetapan Pajak/Putusan Banding/Putusan Gugatan/Putusan Peninjauan Kembali <sup>1)</sup>		..... (17)								
2.	PBB yang telah dibayar		..... (18)								
3.	PBB yang tidak/kurang dibayar		..... (19)								
4.	Denda administrasi Pasal 11 ayat (3) Undang-Undang PBB		..... (24)								
	Rincian denda administrasi		..... (23)								
	a. .... (20) x ... (21) bulan x .... (22)		dst.								
	b. dst.		..... (25)								
5.	PBB yang masih harus dibayar		..... (25)								
Terbilang : .....		..... (26)									
DIHITUNG		DITELITI									
Dibuat Oleh: ..... (27)		Dibuat Oleh: ..... (30)									
..... (28)		..... (31)									
Pada ..... (29)		Pada ..... (32)									

<sup>1)</sup> Coret yang tidak perlu

PETUNJUK PENGISIAN  
CONTOH FORMAT NOTA PENGHITUNGAN SURAT TAGIHAN PAJAK  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

I. Umum

1. Formulir nota penghitungan ini digunakan untuk menuangkan data hasil penelitian dan merupakan dasar penerbitan Surat Tagihan Pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan (STP PBB).
2. Satu nota penghitungan dibuat untuk 1 (satu) STP PBB.
3. Formulir dapat dibuat dalam bentuk elektronik atau dalam bentuk tertulis.  
Dalam hal dibuat dalam bentuk elektronik, maka nota penghitungan ditandatangani secara elektronik.
4. Ukuran kertas  
Dalam hal nota penghitungan dibuat dalam bentuk tertulis, dicetak (*print-out*) dalam kertas folio ukuran 8.5" x 13" dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan peruntukan:
  - rangkap ke-1 dikirim ke Seksi Pelayanan untuk diterbitkan STP PBB; dan
  - rangkap ke-2 untuk pembuat nota penghitungan.

II. Petunjuk Pengisian

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| Nomor (1) | : | Diisi dengan kepala surat.  |
| Nomor (2) | : | Diisi dengan Penelitian.  |
| Nomor (3) | : | Diisi dengan Pasal 11 ayat (4) Undang-Undang PBB.   |
| Nomor (4) | : | Diisi dengan nomor SPPT/SKP PBB/STP PBB yang pernah diterbitkan, yang menjadi dasar penerbitan STP PBB.               |
| Nomor (5) | : | Diisi dengan Tahun Pajak SPPT/SKP PBB/STP PBB yang pernah diterbitkan, yang menjadi dasar penerbitan STP PBB.         |
| Nomor (6) | : | Diisi dengan tanggal jatuh tempo SPPT/SKP PBB/STP PBB yang pernah diterbitkan, yang menjadi dasar penerbitan STP PBB. |
| Nomor (7) | : | Diisi dengan nama Surat Keputusan/Putusan.  |
| Nomor (8) | : | Diisi dengan nomor Surat Keputusan/Putusan.   |
| Nomor (9) | : | Diisi dengan tanggal penerbitan Surat Keputusan/Putusan.  |
- Dalam hal:
1. tidak terdapat Surat Keputusan/ Putusan, maka bagian Data Dokumen hanya diisi dari nomor (4) sampai dengan nomor (6); atau
  2. terdapat Surat Keputusan/Putusan, bagian Data Dokumen diisi seluruhnya dari nomor (4) sampai dengan nomor (9).
- |            |   |   |
|------------|---|---|
| Nomor (10) | : | Diisi dengan Nomor Objek Pajak.   |
| Nomor (11) | : | Diisi dengan Lokasi Objek Pajak dan/atau nomor identitas tempat kegiatan usaha. |
| Nomor (12) | : | Diisi dengan Sektor Objek Pajak.  |
| Nomor (13) | : | Diisi dengan Subsektor Objek Pajak.   |
| Nomor (14) | : | Diisi dengan nama Wajib Pajak.  |
| Nomor (15) | : | Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).                                    |
| Nomor (16) | : | Diisi dengan alamat Wajib Pajak.  |

- Nomor (17) : Diisi dengan besarnya PBB terutang yang masih harus dibayar dalam SPPT/SKP PBB/STP PBB/SK Keberatan/SK Pembetulan/SK Pemberian Pengurangan PBB/SK Pengurangan Denda Administrasi PBB/SK Pengurangan Ketetapan Pajak/Putusan Banding/Putusan Gugatan/ Putusan Peninjauan Kembali.
- Nomor (18) : Diisi dengan jumlah PBB yang telah dibayar.
- Nomor (19) : Diisi dengan jumlah PBB yang tidak/kurang dibayar. Dalam hal STP PBB hanya memuat denda, nomor (19) diisi dengan nilai 0 (nol).
- Nomor (20) : Diisi dengan jumlah denda yaitu 2% per bulan, sesuai ketentuan Pasal 11 ayat (3) Undang-Undang PBB.
- Nomor (21) : Diisi dengan banyaknya bulan keterlambatan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan:
1. tanggal diterbitkannya STP PBB; atau
  2. tanggal pembayaran PBB.
- Nomor (22) : Diisi dengan sisa pokok yang masih harus dibayar setelah jatuh tempo SPPT, SKP PBB, atau STP PBB.
- Nomor (23) : Diisi dengan hasil perkalian antara nomor (20), nomor (21), dan nomor (22).
- Nomor (24) : Diisi dengan jumlah denda Pasal 11 ayat (3) Undang-Undang PBB atau jumlah sesuai nomor (23).
- Nomor (25) : Diisi dengan PBB yang masih harus dibayar atau penjumlahan nomor (19) dengan nomor (24).
- Nomor (26) : Diisi dengan jumlah terbilang atas besarnya PBB yang masih harus dibayar.
- Nomor (27) : Diisi dengan jabatan pegawai yang membuat konsep nota penghitungan.
- Nomor (28) : Diisi dengan nama pegawai yang membuat konsep nota penghitungan.
- Nomor (29) : Diisi dengan tanggal ditandatanganinya konsep nota penghitungan.
- Nomor (30) : Diisi dengan jabatan pejabat atasan langsung pegawai yang membuat konsep nota penghitungan.
- Nomor (31) : Diisi dengan nama pejabat atasan langsung pegawai yang membuat konsep nota penghitungan.
- Nomor (32) : Diisi dengan tanggal ditandatanganinya konsep nota penghitungan.

J. CONTOH FORMAT SURAT TAGIHAN PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
..... (1)

SURAT TAGIHAN PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (STP PBB)	
Nomor	: ..... (2)
Tanggal Penerbitan	: ..... (3)
<b>DATA DOKUMEN</b>	
a. SPPT/SKP PBB/STP PBB <sup>1)</sup> Nomor	: ..... (4)
Tahun Pajak SPPT/SKP PBB/STP PBB <sup>1)</sup>	: ..... (5)
Tanggal jatuh tempo SPPT/SKP PBB/STP PBB <sup>1)</sup>	: ..... (6)
b. Surat Keputusan/Putusan	: ..... (7)
Nomor Surat Keputusan/Putusan	: ..... (8)
Tanggal Penerbitan Surat Keputusan/Putusan	: ..... (9)
<b>DATA OBJEK PAJAK</b>	<b>DATA WAJIB PAJAK</b>
NOP : ..... (10)	Nama : ..... (14)
Lokasi Objek Pajak : ..... (11)	NPWP : ..... (15)
Sektor : ..... (12)	Alamat : ..... (16)
Subsektor : ..... (13)	

PERHITUNGAN PBB YANG MASIH HARUS DIBAYAR

NO.	URAIAN	JUMLAH
1.	PBB yang terutang menurut SPPT/SKP PBB/STP PBB/SK Keberatan/SK Pembetulan/SK Pemberian Pengurangan PBB/SK Pengurangan Denda Administrasi PBB/SK Pengurangan Ketetapan Pajak/Putusan Banding/Putusan Gugatan/Putusan Peninjauan Kembali <sup>1)</sup>	.....(17)
2.	PBB yang telah dibayar	.....(18)
3.	PBB yang tidak/kurang dibayar	.....(19)
4.	Denda administrasi Pasal 11 ayat (3) Undang-Undang PBB	.....(20)
5.	PBB yang masih harus dibayar	.....(21)
Terbilang : .....		.....(22)

PERHATIAN

1. Surat Tagihan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (STP PBB) ini harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterima
2. Apabila setelah melewati 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STP PBB utang pajak belum dilunasi, akan dilakukan penagihan pajak dengan Surat Paksa

Kepala .....,

..... (23)

<sup>1)</sup> Coret yang tidak perlu



PETUNJUK PENGISIAN  
CONTOH FORMAT SURAT TAGIHAN PAJAK  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

I. Umum


1. Formulir ini digunakan sebagai sarana pembuatan Surat Tagihan Pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan (STP PBB).
2. Sumber dokumen pembuatan STP PBB adalah Nota Penghitungan Surat Tagihan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Formulir dapat dibuat dalam bentuk elektronik atau dalam bentuk tertulis.  
Dalam hal dibuat dalam bentuk elektronik, maka STP PBB ditandatangani secara elektronik.
4. Ukuran kertas  
Dalam hal STP PBB dibuat dalam bentuk tertulis, dicetak (*print-out*) dalam kertas folio ukuran 8.5" x 13" dan dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan:
  - rangkap ke-1 untuk Wajib Pajak;
  - rangkap ke-2 untuk Seksi Pelayanan;
  - rangkap ke-3 untuk Seksi Pengawasan; dan
  - rangkap ke-4 untuk Seksi Pemeriksaan, Penilaian, dan Penagihan.

II. Petunjuk Pengisian

- |            |   |   |
|------------|---|---|
| Nomor (1)  | : | Diisi dengan kepala surat.  |
| Nomor (2)  | : | Diisi dengan nomor ketetapan (oleh sistem) sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai kode ketetapan pajak.   |
| Nomor (3)  | : | Diisi dengan tanggal diterbitkannya ( <i>print out</i> ) ketetapan (otomatis oleh sistem). Dalam hal diisi secara manual ditulis dengan tanggal, nama bulan dan tahun penerbitan. Misalnya diterbitkan tanggal 02 Agustus 2024, maka ditulis 02 Agustus 2024.   |
| Nomor (4)  | : | Diisi dengan nomor SPPT/SKP PBB/STP PBB yang pernah diterbitkan, yang menjadi dasar penerbitan STP PBB.   |
| Nomor (5)  | : | Diisi dengan Tahun Pajak SPPT/SKP PBB/STP PBB yang pernah diterbitkan yang menjadi dasar penerbitan STP PBB.  |
| Nomor (6)  | : | Diisi dengan tanggal jatuh tempo SPPT/SKP PBB/STP PBB yang pernah diterbitkan yang menjadi dasar penerbitan STP PBB.  |
| Nomor (7)  | : | Diisi dengan nama Surat Keputusan/Putusan yang diterbitkan.   |
| Nomor (8)  | : | Diisi dengan nomor Surat Keputusan/Putusan yang diterbitkan.  |
| Nomor (9)  | : | Diisi dengan tanggal penerbitan Surat Keputusan/Putusan.<br>Dalam hal: <ol style="list-style-type: none"><li>1. tidak terdapat Surat Keputusan/Putusan, maka bagian Data Dokumen hanya diisi dari nomor (4) sampai dengan nomor (6); atau</li><li>2. terdapat Surat Keputusan/Putusan, bagian Data Dokumen diisi seluruhnya dari nomor (4) sampai dengan nomor (9).</li></ol> |
| Nomor (10) | : | Diisi dengan Nomor Objek Pajak.   |

- Nomor (11) : Diisi dengan Lokasi Objek Pajak dan/atau nomor identitas tempat kegiatan usaha.
- Nomor (12) : Diisi dengan Sektor Objek Pajak.
- Nomor (13) : Diisi dengan Subsektor Objek Pajak.
- Nomor (14) : Diisi dengan Nama Wajib Pajak.
- Nomor (15) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- Nomor (16) : Diisi dengan alamat Wajib Pajak.
- Nomor (17) : Diisi dengan besarnya PBB terutang yang masih harus dibayar dalam SPPT/SKP PBB/STP PBB/SK Keberatan/SK Pembetulan/SK Pemberian Pengurangan PBB/SK Pengurangan Denda Administrasi PBB/SK Pengurangan Ketetapan Pajak/Putusan Banding/Putusan Gugatan/ Putusan Peninjauan Kembali.
- Nomor (18) : Diisi dengan besarnya jumlah PBB yang telah dibayar.
- Nomor (19) : Diisi dengan besarnya PBB yang tidak/kurang dibayar.
- Nomor (20) : Diisi dengan besarnya Denda PBB Pasal 11 ayat (3) UU PBB.
- Nomor (21) : Diisi dengan besarnya PBB yang masih harus dibayar.
- Nomor (22) : Diisi dengan jumlah terbilang atas besarnya PBB yang masih harus dibayar.
- Nomor (23) : Diisi dengan jabatan, tanda tangan, dan nama pejabat yang berwenang dan dalam hal STP PBB dibuat dalam bentuk tertulis, juga dibubuhi cap dinas sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai cap dinas di lingkungan Kementerian Keuangan.

K. CONTOH FORMAT TANDA TERIMA PENYAMPAIAN SKP PBB/SPb/STP  
PBB/SKPN/SKPLB

 <p>KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL PAJAK .....(1)</p>	
<p>TANDA TERIMA PENYAMPAIAN</p>	
<p>Telah diterima ..... (2) Nomor .....(3) Tanggal .....(4)</p>	
<p>DATA OBJEK PAJAK (5)</p> <p>NOP : .....</p> <p>Alamat Objek Pajak : .....</p> <p>Sektor : .....</p> <p>Subsektor : .....</p> <p>Kode Akun Pajak : .....</p>	<p>DATA WAJIB PAJAK (6)</p> <p>Nama : .....</p> <p>NPWP : .....</p> <p>Alamat : .....</p>
<p>Jumlah : ..... (7)</p> <p>Terbilang : ..... (8)</p>	
<p>Diterima oleh Wajib Pajak (9)</p> <p>Nama : .....</p> <p>NPWP : .....</p> <p>Alamat : .....</p> <p>No Telepon : .....</p> <p>Email : .....</p> <p style="text-align: right;">.....(10)</p> <p style="text-align: center;">(11)</p> <p style="text-align: right;">.....(12)</p>	

PETUNJUK PENGISIAN  
TANDA TERIMA PENYAMPAIAN SKP PBB/SPb/STP PBB/SKPN/SKPLB

I. Umum

1. Tanda Terima Penyampaian ini merupakan bukti penyampaian SKP PBB/SPb/STP PBB/SKPN/SKPLB kepada Wajib Pajak dalam hal SKP PBB/SPb/STP PBB/SKPN/SKPLB disampaikan secara langsung kepada Wajib Pajak. Dalam hal SKP PBB/SPb/STP PBB/SKPN/SKPLB dikirim melalui pos/jasa ekspedisi/kurir, Tanda Terima Penyampaian ini tidak dilampirkan.
2. Satu tanda terima dibuat untuk 1 (satu) tahun pajak dan 1 (satu) SKP PBB/SPb/STP PBB/SKPN/SKPLB.
3. Tanda Terima Penyampaian:
  - a. untuk SKP PBB/SPb/SKPN/SKPLB dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan peruntukan:
    - 1) rangkap ke-1 untuk Seksi Pelayanan; dan
    - 2) rangkap ke-2 untuk Wajib Pajak.
  - b. untuk STP PBB dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan peruntukan:
    - 1) rangkap ke-1 untuk Seksi Pemeriksaan, Penilaian, dan Penagihan;
    - 2) rangkap ke-2 untuk Seksi Pelayanan; dan
    - 3) rangkap ke-3 untuk Wajib Pajak.

II. Petunjuk Pengisian

- Nomor (1) : Diisi dengan kepala surat.
- Nomor (2) : Diisi dengan jenis surat yang disampaikan berupa SKP PBB/SPb/STP PBB/SKPN/SKPLB.
- Nomor (3) : Diisi dengan nomor surat yang disampaikan.
- Nomor (4) : Diisi dengan tanggal diterbitkannya surat yang disampaikan.
- Nomor (5) : Diisi dengan data objek pajak sesuai dengan data objek pajak pada SKP PBB/SPb/STP PBB/SKPN/SKPLB.
- Nomor (6) : Diisi dengan data Wajib Pajak sesuai dengan data Wajib Pajak pada SKP PBB/SPb/STP PBB/SKPN/SKPLB.
- Nomor (7) : Diisi dengan:
  - a. angka besarnya PBB yang masih harus dibayar dalam SKP PBB atau STP PBB, dalam hal surat yang disampaikan adalah SKP PBB atau STP PBB;
  - b. angka besarnya kelebihan pembayaran PBB dalam SKPLB, dalam hal surat yang disampaikan adalah SKPLB; atau

c. "NIHIL" dalam hal surat yang disampaikan adalah SKPN.

Nomor (8) : Diisi dengan jumlah terbilang atas PBB yang lebih dibayar, kurang dibayar, atau diisi "NIHIL".

Nomor (9) : Diisi dengan identitas lengkap Wajib Pajak yang menerima surat.

Nomor (10) : Diisi dengan nama kota dan tanggal diterimanya surat.

Nomor (11) : Diisi dengan tanda tangan penerima surat.

Nomor (12) : Diisi dengan nama lengkap penerima surat.

L. CONTOH FORMAT NOTA PENGHITUNGAN SURAT KETETAPAN PAJAK NIHIL



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
..... (1)

NOTA PENGHITUNGAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Untuk Jenis Ketetapan : Surat Ketetapan Pajak Nihil  
 Nama : ..... (2)  
 NPWP : ..... (3)  
 Alamat : ..... (4)  
 Masa Pajak dan Tahun Pajak : ..... (5)  
 Nomor Laporan Pemeriksaan : ..... (6)  
 Tanggal Laporan Pemeriksaan : ..... (7)  
 Pembukuan Dalam Mata Uang : ..... (8)  
  
 NOP : ..... (9)  
 Nama Objek Pajak : ..... (10)  
 Lokasi Objek Pajak : ..... (11)  
 Sektor : ..... (12)  
 Subsektor : ..... (13)

No.	Uraian	Jumlah Rupiah Menurut	
		SPPT/SKP PBB Sebelumnya/ Keputusan/Putusan	Fiskus
I.	Data Objek Pajak		
	a. Luas Bumi dan Bangunan		
	a.1 Luas Bumi	(14)	(15)
	a.2 Luas Bangunan	(16)	(17)
	b. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per meter <sup>2</sup>		
	b.1 NJOP Bumi per meter <sup>2</sup>	(18)	(19)
	b.2 NJOP Bangunan per meter <sup>2</sup>	(20)	(21)
	c. Nilai Jual Objek Pajak		
	c.1 NJOP Bumi	(22)	(23)
	c.2 NJOP Bangunan	(24)	(25)
	c.3 NJOP sebagai Dasar Penaan PBB	(26)	(27)
	c.4 NJOP Tidak Kena Pajak	(28)	(29)
	c.5 NJOP untuk penghitungan PBB	(30)	(31)
	c.6 Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	(32)	(33)
	c.7 NJKP sebagai Dasar Penghitungan PBB	(34)	(35)
II.	Penghitungan PBB yang Masih Harus Dibayar		
	a. PBB Terutang	(36)	(37)
	b. Pengurangan Pokok PBB	(38)	(39)
	c. PBB Kurang Dibayar	(40)	
	d. Denda Administrasi PBB Pasal 10 ayat (3) atau Pasal 10 ayat (4) UU PBB		
	e. PBB yang Masih Harus Dibayar		

....., ..... (41)

Dibuat Oleh:			Ditelaah Oleh:		
Nama	Tanda Tangan	Tanggal	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(47)

## PETUNJUK PENGISIAN

### CONTOH FORMAT NOTA PENGHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK SURAT KETETAPAN PAJAK NIHIL PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

#### I. Umum

1. Formulir nota penghitungan ini digunakan untuk menuangkan data hasil pemeriksaan dan merupakan dasar penerbitan Surat Ketetapan Pajak Nihil atas Pajak Bumi dan Bangunan (SKPN PBB).
2. Satu nota penghitungan dibuat untuk 1 (satu) SKPN PBB.
3. Formulir dapat dibuat dalam bentuk elektronik atau dalam bentuk tertulis.  
Dalam hal dibuat dalam bentuk elektronik, maka nota penghitungan ditandatangani secara elektronik.
4. Ukuran kertas  
Dalam hal nota penghitungan dibuat dalam bentuk tertulis, dicetak (*print-out*) dalam kertas folio ukuran 8.5" x 13" dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan peruntukan:
  - rangkap ke-1 dikirim ke Seksi Pelayanan untuk diterbitkan SKPN PBB; dan
  - rangkap ke-2 untuk pembuat nota penghitungan.

#### II. Petunjuk Pengisian


- |            |   |
|------------|---|
| Nomor (1)  | : Diisi dengan kepala surat.  |
| Nomor (2)  | : Diisi dengan Nama Wajib Pajak.  |
| Nomor (3)  | : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).  |
| Nomor (4)  | : Diisi dengan alamat Wajib Pajak.  |
| Nomor (5)  | : Diisi dengan Masa (Januari s.d. Desember) dan Tahun Pajak yang bersangkutan.  |
| Nomor (6)  | : Diisi dengan nomor laporan pemeriksaan.   |
| Nomor (7)  | : Diisi dengan tanggal laporan pemeriksaan.   |
| Nomor (8)  | : Diisi dengan mata uang yang digunakan.  |
| Nomor (9)  | : Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).   |
| Nomor (10) | : Diisi dengan Nama Objek Pajak.  |
| Nomor (11) | : Diisi dengan Lokasi Objek Pajak dan/atau nomor identitas tempat kegiatan usaha.   |
| Nomor (12) | : Diisi dengan Sektor Objek Pajak.  |
| Nomor (13) | : Diisi dengan Subsektor Objek Pajak.   |
| Nomor (14) | : Diisi dengan luas bumi objek pajak dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.                               |
| Nomor (15) | : Diisi dengan luas bumi objek pajak dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang. |
| Nomor (16) | : Diisi dengan luas bangunan dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.                                       |
| Nomor (17) | : Diisi dengan luas bangunan dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.         |
| Nomor (18) | : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi per meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.                           |

- Nomor (19) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi per meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (20) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan per meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (21) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan per meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (22) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (23) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (24) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (25) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (26) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan PBB menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (27) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (28) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (29) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (30) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk penghitungan PBB menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (31) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk penghitungan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (32) : Diisi dengan besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (33) : Diisi dengan besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.



- Nomor (34) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagai Dasar Penghitungan PBB menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/ Putusan.
- Nomor (35) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagai Dasar Penghitungan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (36) : Diisi dengan besarnya PBB Terutang menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/ Putusan.
- Nomor (37) : Diisi dengan besarnya PBB Terutang menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (38) : Diisi dengan besarnya Pengurangan Pokok PBB menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/ Putusan.
- Nomor (39) : Diisi dengan besarnya Pengurangan Pokok PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (40) : Diisi dengan besarnya PBB yang kurang dibayar menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/ Putusan.
- Nomor (41) : Diisi dengan nama kota dan tanggal nota penghitungan.
- Nomor (42) : Diisi dengan nama pegawai yang membuat Nota Penghitungan SKP PBB.
- Nomor (43) : Diisi dengan tanda tangan pegawai yang membuat Nota Penghitungan SKP PBB.
- Nomor (44) : Diisi dengan tanggal pembuatan Nota Penghitungan SKP PBB.
- Nomor (45) : Diisi dengan nama pejabat yang menelaah Nota Penghitungan SKP PBB.
- Nomor (46) : Diisi dengan tanda tangan pejabat yang menelaah Nota Penghitungan SKP PBB.
- Nomor (47) : Diisi dengan tanggal penelaahan Nota Penghitungan SKP PBB.

M. CONTOH FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK NIHIL

 <p>KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL PAJAK ..... (1)</p>							
<p>SURAT KETETAPAN PAJAK NIHIL PAJAK BUMI DAN BANGUNAN</p>							
Nomor		: .....	(2)	Tanggal Penerbitan		: .....	(4)
Masa dan Tahun Pajak		: .....	(3)				
Telah dilakukan pemeriksaan atas pelaksanaan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan:							
Data Objek Pajak				Data Wajib Pajak			
NOP		: .....	(5)	Nama Wajib Pajak		: .....	(10)
Nama Objek pajak		: .....	(6)	NPWP		: .....	(11)
Lokasi Objek pajak		: .....	(7)	Alamat		: .....	(12)
Sektor		: .....	(8)				
Sub Sektor		: .....	(9)				
Dari pemeriksaan tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:							
No.	Uraian	Jumlah Rupiah Menurut					
		SPPT/SKP PBB Sebelumnya/ Keputusan/ Putusan			Fiskus		
I.	Data Objek Pajak						
	a. Luas Bumi dan Bangunan						
	a.1 Luas Bumi	(13)			(14)		
	a.2 Luas Bangunan	(15)			(16)		
	b. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per meter <sup>2</sup>						
	b.1 NJOP Bumi per meter <sup>2</sup>	(17)			(18)		
	b.2 NJOP Bangunan per meter <sup>2</sup>	(19)			(20)		
	c. Nilai Jual Objek Pajak						
	c.1 NJOP Bumi	(21)			(22)		
	c.2 NJOP Bangunan	(23)			(24)		
	c.3 NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB	(25)			(26)		
	c.4 NJOP Tidak Kena Pajak	(27)			(28)		
	c.5 NJOP untuk penghitungan PBB	(29)			(30)		
	c.6 Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	(31)			(32)		
	c.7 NJKP sebagai Dasar Penghitungan PBB	(33)			(34)		
II.	Penghitungan PBB yang Masih Harus Dibayar						
	a. PBB Terutang	(35)			(36)		
	b. Pengurangan Pokok PBB	(37)			(38)		
	c. PBB Kurang Dibayar	(39)					
	d. Denda Administrasi PBB Pasal 10 ayat (3) atau Pasal 10 ayat (4) UU PBB						
	e. PBB yang Masih Harus Dibayar						
Terbilang:		..... (40)					

Kepala .....,

..... (41)

Kepada

..... (42)

F.4.4.23.

PETUNJUK PENGISIAN  
CONTOH FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK NIHIL  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

I. Umum

1. Formulir ini digunakan sebagai sarana pembuatan Surat Ketetapan Pajak Nihil atas Pajak Bumi dan Bangunan (SKPN PBB).
2. Sumber dokumen pembuatan SKPN PBB adalah Nota Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan untuk SKPN PBB.
3. Formulir dapat dibuat dalam bentuk elektronik atau dalam bentuk tertulis.  
Dalam hal dibuat dalam bentuk elektronik, maka SKPN PBB ditandatangani secara elektronik.
4. Ukuran kertas  
Dalam hal SKPN PBB dibuat dalam bentuk tertulis, dicetak (*print-out*) dalam kertas folio ukuran 8.5" x 13" dan dibuat dalam rangkap 3 (tiga) atau rangkap 5 (lima) dengan peruntukan:
  - rangkap ke-1 untuk Wajib Pajak;
  - rangkap ke-2 untuk Seksi Pelayanan;
  - rangkap ke-3 untuk Seksi Pemeriksaan, Penilaian, dan Penagihan atau Seksi Pengawasan; dan
  - rangkap ke-4 dan ke-5 untuk Direktorat Ekstensifikasi dan Penilaian (khusus untuk SKPN PBB Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi serta SKPN PBB Sektor Pertambangan untuk Pengusahaan Panas Bumi yang mekanisme pembayarannya dilakukan melalui pemindahbukuan).

II. Petunjuk Pengisian

- Nomor (1) : Diisi dengan kepala surat.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor ketetapan (oleh sistem) sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai kode ketetapan pajak.
- Nomor (3) : Diisi dengan Masa (Januari s.d. Desember) dan Tahun Pajak yang bersangkutan.
- Nomor (4) : Diisi dengan tanggal diterbitkannya (*print out*) ketetapan (otomatis oleh sistem). Dalam hal diisi secara manual ditulis dengan tanggal, nama bulan dan tahun penerbitan. Misalnya diterbitkan tanggal 02 Agustus 2024, maka ditulis 02 Agustus 2024.
- Nomor (5) : Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
- Nomor (6) : Diisi dengan Nama Objek Pajak.
- Nomor (7) : Diisi dengan Lokasi Objek Pajak dan/atau nomor identitas tempat kegiatan usaha.
- Nomor (8) : Diisi dengan Sektor Objek Pajak.
- Nomor (9) : Diisi dengan Subsektor Objek Pajak.
- Nomor (10) : Diisi dengan Nama Wajib Pajak.
- Nomor (11) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- Nomor (12) : Diisi dengan alamat Wajib Pajak.
- Nomor (13) : Diisi dengan luas bumi objek pajak dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (14) : Diisi dengan luas bumi objek pajak dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.

- Nomor (15) : Diisi dengan luas bangunan dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (16) : Diisi dengan luas bangunan dalam satuan meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (17) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi per meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (18) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi per meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (19) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan per meter persegi menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (20) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan per meter persegi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (21) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (22) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (23) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (24) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (25) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan PBB menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (26) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (27) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (28) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (29) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk penghitungan PBB menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (30) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk penghitungan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (31) : Diisi dengan besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (32) : Diisi dengan besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.

- Nomor (33) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagai Dasar Penghitungan PBB menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (34) : Diisi dengan besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagai Dasar Penghitungan PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (35) : Diisi dengan besarnya PBB Terutang menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (36) : Diisi dengan besarnya PBB Terutang menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (37) : Diisi dengan besarnya Pengurangan Pokok PBB menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (38) : Diisi dengan besarnya Pengurangan Pokok PBB menurut penghitungan pemeriksa berdasarkan hasil pemeriksaan/pemeriksaan ulang.
- Nomor (39) : Diisi dengan besarnya PBB yang kurang dibayar menurut penghitungan pada SPPT/Keputusan/Putusan.
- Nomor (40) : Diisi dengan kata “NIHIL” atau “Nol Rupiah”.
- Nomor (41) : Diisi dengan jabatan, tanda tangan, dan nama pejabat yang berwenang dan dalam hal SKPN PBB dibuat dalam bentuk tertulis, juga dibubuhi cap dinas sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai cap dinas di lingkungan Kementerian Keuangan.
- Nomor (42) : Diisi dengan nama Wajib Pajak dan alamat dari Wajib Pajak yang bersangkutan.

N. CONTOH FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK LEBIH BAYAR



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
..... (1)

SURAT KETETAPAN PAJAK LEBIH BAYAR ..... (2)			
Nomor		: .....	(3) Tanggal Penerbitan : .....
Masa/Tahun Pajak		: .....	(5)
I. Telah dilakukan penelitian atas pelaksanaan kewajiban ..... (6) kepada: Nama Wajib Pajak : ..... (7) NPWP : ..... (8)			
II. Dari penelitian tersebut di atas, jumlah yang seharusnya tidak terutang adalah sebagai berikut:			
No.	Uraian	Jumlah Rupiah Berdasarkan	
		Permohonan Wajib Pajak	Penelitian Fiskus
1.	Pembayaran pajak	... (9)	... (10)
2.	Nilai pembayaran pajak yang telah diperhitungkan dengan pajak terutang	... (11)	... (12)
3.	Nilai pembayaran pajak yang tersisa	... (13)	... (14)
4.	Nilai pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang	... (15)	... (16)
Jumlah pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang berdasarkan penelitian sebesar ..... (17)			
Terbilang: ..... (18)			
		Kepala ....., ..... (19)	

F.4.4.23.

PETUNJUK PENGISIAN  
CONTOH FORMAT SURAT KETETAPAN PAJAK LEBIH BAYAR  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

I. Umum

1. Formulir ini digunakan sebagai sarana pembuatan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar atas Pajak Bumi dan Bangunan (SKPLB PBB).
2. Sumber dokumen pembuatan SKPLB PBB adalah Nota Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan untuk SKPLB PBB.
3. Formulir dapat dibuat dalam bentuk elektronik atau dalam bentuk tertulis.  
Dalam hal dibuat dalam bentuk elektronik, maka SKPLB PBB ditandatangani secara elektronik.
4. Ukuran kertas  
Dalam hal SKPLB PBB dibuat dalam bentuk tertulis, dicetak (*print-out*) dalam kertas folio ukuran 8.5" x 13" dan dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan peruntukan:
  - rangkap ke-1 untuk Wajib Pajak;
  - rangkap ke-2 untuk Seksi Pelayanan; dan
  - rangkap ke-3 untuk Seksi Pemeriksaan, Penilaian, dan Penagihan atau Seksi Pengawasan.

II. Petunjuk Pengisian

- Nomor (1) : Diisi dengan kepala surat.
- Nomor (2) : Diisi dengan Pajak Bumi dan Bangunan
- Nomor (3) : Diisi dengan nomor ketetapan (oleh sistem) sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai kode ketetapan pajak.
- Nomor (4) : Diisi dengan tanggal diterbitkannya (*print out*) ketetapan (otomatis oleh sistem). Dalam hal diisi secara manual ditulis dengan tanggal, nama bulan dan tahun penerbitan. Misalnya diterbitkan tanggal 02 Agustus 2024, maka ditulis 02 Agustus 2024.
- Nomor (5) : Diisi dengan Masa (Januari s.d. Desember) dan Tahun Pajak yang bersangkutan.
- Nomor (6) : Diisi dengan Pajak Bumi dan Bangunan
- Nomor (7) : Diisi dengan nama Wajib Pajak.
- Nomor (8) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- Nomor (9) : Diisi dengan nilai pembayaran pajak berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- Nomor (10) : Diisi dengan nilai pembayaran pajak berdasarkan penelitian fiskus.
- Nomor (11) : Diisi dengan nilai pembayaran pajak yang telah diperhitungkan dengan pajak terutang dan/atau nilai yang telah dikembalikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- Nomor (12) : Diisi dengan nilai pembayaran pajak yang telah diperhitungkan dengan pajak terutang dan/atau nilai yang telah dikembalikan berdasarkan penelitian fiskus.
- Nomor (13) : Diisi dengan nilai pembayaran pajak yang tersisa berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- Nomor (14) : Diisi dengan nilai pembayaran pajak yang tersisa berdasarkan penelitian fiskus.
- Nomor (15) : Diisi dengan jumlah atau nilai pembayaran pajak yang tersisa/seharusnya tidak terutang dan dimintakan pengembalian berdasarkan permohonan Wajib Pajak.

- Nomor (16) : Diisi dengan jumlah atau nilai pembayaran pajak yang tersisa/seharusnya tidak terutang dan disetujui untuk dikembalikan berdasarkan penelitian fiskus.
- Nomor (17) : Diisi dengan jumlah pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang berdasarkan hasil penelitian.
- Nomor (18) : Diisi dengan jumlah terbilang atas besarnya pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang.
- Nomor (19) : Diisi dengan jabatan, tanda tangan, dan nama pejabat yang berwenang dan dalam hal SKPLB PBB dibuat dalam bentuk tertulis, juga dibubuhi cap dinas sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai cap dinas di lingkungan Kementerian Keuangan.



O. KODE KETETAPAN PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK PENERBITAN SKPLB DAN SKPN

No.	JENIS PAJAK	JENIS SURAT KETETAPAN	
		SKPLB	SKPN
1.	PBB Sektor Perkebunan	476	678
2.	PBB Sektor Perhutanan	481	679
3.	PBB Sektor Pertambangan Mineral atau Batubara (Minerba)	482	680
4.	PBB Sektor Pertambangan Minyak Bumi dan Gas Bumi (Migas)	483	681
5.	PBB Sektor Pertambangan untuk Pengusahaan Panas Bumi	484	682
6.	PBB Sektor Lainnya	485	683
7.	PBB yang Seharusnya Tidak Terutang	488	

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,



Ditandatangani secara elektronik  
SURYO UTOMO

