

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

SALINAN

PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK

NOMOR PER-19/PJ/2019

TENTANG

SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,

- Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai Surat Pemberitahuan Objek Pajak telah diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-45/PJ/2013 tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambangan untuk Pertambangan Minyak Bumi, Gas Bumi, dan Panas Bumi, Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-31/PJ/2014 tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan, Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-20/PJ/2015 tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Lainnya, Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-42/PJ/2015 tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perhutanan, dan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-47/PJ/2015 tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambangan untuk Pertambangan Mineral dan Batubara;
- b. bahwa untuk memberikan kemudahan, kepastian hukum, dan meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak dalam melaporkan Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan, perlu mengatur kembali ketentuan mengenai Surat Pemberitahuan Objek Pajak;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 ayat (5) Peraturan

Menteri Keuangan Nomor 254/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak tentang Surat Pemberitahuan Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan;

Mengingat : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 254/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK TENTANG SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.

Pasal 1

Dalam Peraturan Direktur Jenderal ini, yang dimaksud dengan:

1. Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut Undang-Undang PBB adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB adalah pajak sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang PBB selain PBB Perdesaan dan Perkotaan.
3. Objek Pajak PBB yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan.
4. Subjek Pajak PBB yang selanjutnya disebut Subjek 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.

5. Wajib Pajak PBB yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar PBB.
6. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data Objek Pajak menurut ketentuan Undang-Undang PBB yang dilampiri dengan Lampiran SPOP yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan SPOP.
7. Lampiran SPOP adalah formulir yang digunakan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci Objek Pajak.
8. SPOP Elektronik adalah SPOP dalam bentuk dokumen elektronik.
9. Tanda Tangan Elektronik adalah tanda tangan yang terdiri atas informasi elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan informasi elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi.
10. Kode Verifikasi adalah sekumpulan angka atau huruf atau kombinasi angka dan huruf yang dihasilkan oleh sistem informasi Direktorat Jenderal Pajak atau dari perangkat yang ditentukan oleh Direktorat Jenderal Pajak yang digunakan untuk keamanan dalam proses pengembalian SPOP Elektronik.
11. Pendaftaran adalah kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan data Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak yang belum terdapat dalam administrasi perpajakan.
12. Pemutakhiran adalah kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan data Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak atau Wajib Pajak yang telah terdaftar dalam administrasi perpajakan.
13. Bukti Penerimaan Elektronik adalah informasi yang meliputi nama Wajib Pajak, Nomor Pokok Wajib Pajak, Nomor Objek Pajak, tanggal, jam, dan nomor tanda terima elektronik yang tertera pada bukti penerimaan SPOP Elektronik, dalam hal pengembalian SPOP Elektronik

dilakukan melalui laman Direktorat Jenderal Pajak atau saluran lain yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak yang berfungsi sebagai tanda terima pengembalian SPOP Elektronik.

14. Kantor Pelayanan Pajak yang selanjutnya disingkat KPP adalah Kantor Pelayanan Pajak tempat Objek Pajak terdaftar.

Pasal 2

- (1) Direktur Jenderal Pajak menyampaikan formulir SPOP kepada Subjek Pajak atau Wajib Pajak dalam rangka:
 - a. Pendaftaran; atau
 - b. Pemutakhiran.
- (2) Penyampaian formulir SPOP kepada Subjek Pajak atau Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara elektronik melalui saluran tertentu meliputi:
 - a. laman Direktorat Jenderal Pajak; atau
 - b. saluran lain yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak.
- (3) Formulir SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa formulir SPOP Elektronik.
- (4) Tanggal penyampaian formulir SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. tanggal saat Objek Pajak terdaftar, dalam hal formulir SPOP Elektronik disampaikan dalam rangka Pendaftaran;
 - b. tanggal 1 Februari tahun pajak PBB terutang, dalam hal formulir SPOP Elektronik disampaikan dalam rangka Pemutakhiran untuk PBB Sektor Perkebunan, PBB Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi, dan PBB Sektor Pertambangan untuk Pengusahaan Panas Bumi; dan
 - c. tanggal 31 Maret tahun pajak PBB terutang, dalam hal formulir SPOP Elektronik disampaikan dalam rangka Pemutakhiran untuk PBB Sektor Perhutanan,

PBB Sektor Pertambangan Mineral atau Batubara, dan PBB Sektor Lainnya.

- (5) Tanggal penyampaian formulir SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan tanggal diterimanya formulir SPOP Elektronik oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak.
- (6) Direktur Jenderal Pajak menyampaikan surat pemberitahuan telah dilakukan penyampaian formulir SPOP Elektronik melalui surat elektronik (*e-mail*) pada tanggal penyampaian formulir SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (7) Format surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal ini.

Pasal 3

- (1) Subjek Pajak atau Wajib Pajak mengunduh formulir SPOP Elektronik yang telah dilakukan penyampaian oleh Direktur Jenderal Pajak melalui saluran tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2).
- (2) Subjek Pajak atau Wajib Pajak mengisi formulir SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani.
- (3) SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:
 - a. data elemen SPOP Elektronik; dan
 - b. dokumen pendukung isian SPOP Elektronik yang harus dilampirkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (4) Dokumen pendukung isian SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dibuat dalam format *Portable Document Format* (PDF).
- (5) Subjek Pajak atau Wajib Pajak mengembalikan SPOP Elektronik kepada Direktur Jenderal Pajak dengan cara mengunggah SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud

- pada ayat (3) melalui saluran tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2).
- (6) Subjek Pajak atau Wajib Pajak meminta Kode Verifikasi pada saluran tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2).
 - (7) Pengembalian SPOP Elektronik dibubuhi Tanda Tangan Elektronik dengan memasukkan Kode Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
 - (8) Terhadap pengembalian SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (7), kepada Subjek Pajak atau Wajib Pajak diberikan Bukti Penerimaan Elektronik.
 - (9) Bukti Penerimaan Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dianggap sebagai tanda bukti dan tanggal pengembalian SPOP Elektronik.
 - (10) Pengembalian SPOP Elektronik dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya formulir SPOP Elektronik oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5).

Pasal 4

- (1) Subjek Pajak atau Wajib Pajak yang telah melakukan pengembalian SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) dapat menyampaikan pembetulan SPOP Elektronik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan yang mengatur tentang pembetulan SPOP.
- (2) Pembetulan SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengunggah kembali SPOP Elektronik yang telah dibetulkan melalui saluran tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2).

Pasal 5

Dalam hal saluran tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) belum tersedia atau mengalami gangguan, dan/atau terjadi keadaan kahar berdasarkan pengumuman gangguan sistem informasi Direktorat Jenderal Pajak, sehingga penyampaian formulir SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 2 dan pengembalian SPOP Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 tidak dapat dilakukan,

- a. Kepala KPP menyampaikan formulir SPOP kepada Subjek Pajak atau Wajib Pajak:
 - 1) secara langsung; atau
 - 2) melalui pos atau jasa pengiriman; dan
- b. Subjek Pajak atau Wajib Pajak mengembalikan SPOP kepada Kepala KPP:
 - 1) secara langsung; atau
 - 2) melalui pos atau jasa pengiriman.

Pasal 6

Bentuk dan format Formulir SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) ditetapkan sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal ini.

Pasal 7

Pada saat Peraturan Direktur Jenderal ini berlaku,

- a. terhadap formulir SPOP yang telah dilakukan penyampaian kepada Subjek Pajak atau Wajib Pajak sebelum tanggal 1 Januari 2020 harus dilakukan penyampaian kembali formulir SPOP sebagaimana diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal ini; dan
- b. SPOP yang dikembalikan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak sebelum tanggal 1 Januari 2020 dianggap tidak dikembalikan.

Pasal 8

Dengan berlakunya Peraturan Direktur Jenderal ini, ketentuan yang mengatur mengenai bentuk formulir SPOP dalam:

- a. Pasal 15 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-45/PJ/2013 tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambangan untuk Pertambangan Minyak Bumi, Gas Bumi, dan Panas Bumi;

- b. Pasal 5 ayat (4) Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-31/PJ/2014 tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan;
 - c. Pasal 5 ayat (3) Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-20/PJ/2015 tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Lainnya;
 - d. Pasal 5 ayat (3) Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-42/PJ/2015 tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perhutanan; dan
 - e. Pasal 14 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-47/PJ/2015 tentang Tata Cara Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambangan untuk Pertambangan Mineral dan Batubara,
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 9

Peraturan Direktur Jenderal ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2020.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 26 November 2019

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,

ttd.

SURYO UTOMO

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIS DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

u.b.

KEPALA BAGIAN ORGANISASI DAN TATA LAKSANA,

ODING RIFALDI
NIP 19700311 199503 1 002

