



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.2009, 2014

KEMENKEU. Pajak. PBB. Pendaftaran.  
Pendataan. Tata Cara. Pencabutan.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 254/PMK.03/2014  
TENTANG

TATA CARA PENDAFTARAN DAN PENDATAAN  
OBJEK PAJAK DAN SUBJEK PAJAK ATAU WAJIB PAJAK  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa ketentuan mengenai pendaftaran dan pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan telah diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 817/KMK.04/1991 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan;
  - b. bahwa untuk memberikan pedoman pelaksanaan, lebih meningkatkan pelayanan kepada Subjek Pajak atau Wajib Pajak, dan memberikan kepastian hukum, perlu melakukan penyesuaian terhadap ketentuan mengenai tata cara pendaftaran dan pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, serta dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 9 ayat (3) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan;

Mengingat : Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN DAN PENDATAAN OBJEK PAJAK DAN SUBJEK PAJAK ATAU WAJIB PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB adalah Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.
2. 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.
3. Wajib Pajak PBB yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar PBB.
4. Objek Pajak PBB yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan.
5. Pendaftaran adalah kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan, data Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak yang belum terdapat dalam administrasi perpajakan.
6. 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.

7. Pemetaan adalah kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan, data Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk menghasilkan informasi geografis terkait Objek Pajak dan Wajib Pajak untuk keperluan administrasi perpajakan.
8. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Objek Pajak menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.
9. Lampiran SPOP yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci Objek Pajak.
10. Kantor Pelayanan Pajak yang selanjutnya disingkat KPP adalah Kantor Pelayanan Pajak yang mengadministrasikan PBB.
11. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
12. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas Objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan.

#### Pasal 2

- (1) Direktorat Jenderal Pajak melakukan pendataan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan, data Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak atau Wajib Pajak.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Pendaftaran, Pemutakhiran, dan/atau Pemetaan.

#### Pasal 3

- (1) Dalam rangka Pendaftaran dan Pemutakhiran, KPP menyampaikan SPOP kepada Subjek Pajak atau Wajib Pajak.
- (2) Penyampaian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung, melalui pos, jasa pengiriman, atau cara lain yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak.
- (3) Tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak adalah:
  - a. tanggal tanda diterima, dalam hal SPOP disampaikan secara langsung;
  - b. tanggal bukti pengiriman, dalam hal SPOP dikirim melalui pos atau jasa pengiriman; atau

- c. tanggal lain yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak, dalam hal SPOP disampaikan melalui cara lain.
- (4) Dalam hal tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal sebelum 1 Januari tahun pajak, maka tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak adalah tanggal 1 Januari tahun pajak.

#### Pasal 4

- (1) Subjek Pajak atau Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) wajib mengembalikan SPOP ke KPP atau tempat lain yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak.
- (2) Tanggal pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. tanggal disampaikan, dalam hal SPOP disampaikan secara langsung;
  - b. tanggal bukti pengiriman, dalam hal SPOP dikirim melalui pos atau jasa pengiriman; atau
  - c. tanggal lain yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak, dalam hal SPOP dikembalikan melalui cara lain.

#### Pasal 5

- (1) Dalam hal jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) tidak dapat dipenuhi, Subjek Pajak atau Wajib Pajak dapat menyampaikan surat pemberitahuan penundaan pengembalian SPOP ke KPP.
- (2) Surat pemberitahuan penundaan pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diterima oleh KPP sebelum jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) berakhir.
- (3) Penundaan pengembalian SPOP dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) berakhir.
- (4) Surat pemberitahuan penundaan pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 6

- (1) Dalam hal Subjek Pajak atau Wajib Pajak pada tahun pajak yang bersangkutan bukan sebagai Subjek Pajak atau Wajib Pajak, Subjek

Pajak atau Wajib Pajak memberitahukan hal tersebut secara tertulis ke KPP dengan disertai bukti pendukung.

- (2) Pemberitahuan secara tertulis ke KPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sebelum atau sesudah Subjek Pajak atau Wajib Pajak menerima SPOP dari KPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).
- (3) Dalam hal Subjek Pajak atau Wajib Pajak telah menerima SPOP, pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP.
- (4) Berdasarkan pemberitahuan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), data, dan/atau informasi yang berasal dari pihak lain, KPP melakukan penelitian untuk menentukan terpenuhi atau tidaknya persyaratan subjektif.

#### Pasal 7

- (1) Dalam hal SPOP belum dikembalikan setelah jangka waktu:
  - a. 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak tidak menyampaikan surat pemberitahuan penundaan pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1); atau
  - b. 14 (empat belas) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3),KPP menerbitkan surat teguran dan menyampaikan kepada Subjek Pajak atau Wajib Pajak.
- (2) Subjek Pajak atau Wajib Pajak wajib mengembalikan SPOP dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari setelah tanggal tanda terima atau tanggal bukti pengiriman surat teguran.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 8

Subjek Pajak atau Wajib Pajak dapat mendaftarkan atau memutakhirkan sendiri data Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak atau Wajib Pajak, tanpa menunggu penyampaian SPOP oleh KPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), dengan cara mengisi dan menyampaikan SPOP ke KPP atau tempat lain yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak.

#### Pasal 9

- (1) SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 8:
  - a. dilampiri dengan LSPOP yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan SPOP;