



PENATAUSAHAAN PBB P5L TAHUN 2026



KPP WAJIB PAJAK BESAR DUA
Jakarta, 25 Februari 2026



1

UU No. 12 Tahun 1985 s.t.d. UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan

2

Prosedur Kerja

PMK 186 2019 stdd PMK 234 2022 tentang Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan NJOP PBB

3

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 1 Tahun 2026 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 81 Tahun 2024 Tentang Ketentuan Perpajakan dalam rangka Pelaksanaan Sistem Inti Administrasi Perpajakan



Siklus Penatausahaan PBB P5L

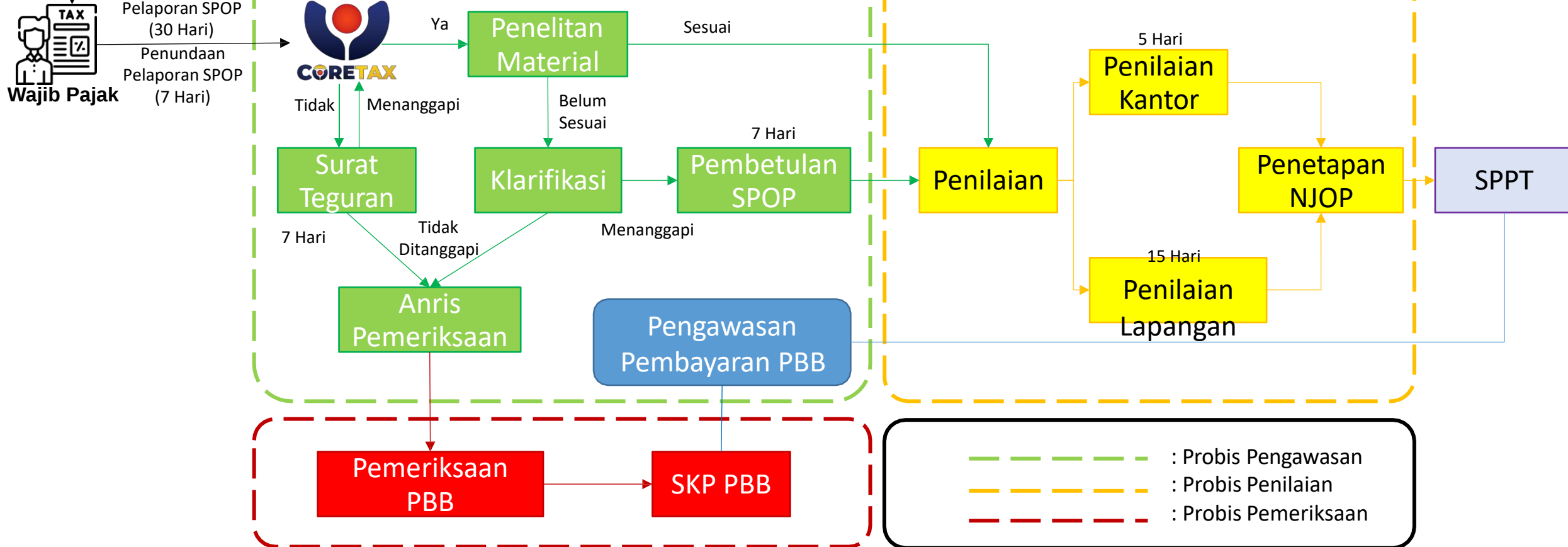
3



Auto Creation SPOP

Periode I Kebun, Migas, Pabum : **1 Feb**

Periode II Hutan, Minerba, Lainnya : **31 Mar**



Probis Pengawasan dalam Penatausahaan PBB P5L

WP Belum Lapor SPOP

1. Menghimbau WP agar segera melaporkan SPOP **paling lambat 3 Maret 2026**.
2. Menghimbau WP untuk memanfaatkan opsi Penundaan Penyampaian SPOP dalam hal diperkirakan WP tidak dapat melaporkan SPOP sesuai jangka waktu yang ditentukan.
3. Memastikan Izin atas NOP yang tidak lapor SPOP masih berlaku atau sudah habis masa berlakunya.
4. Melakukan pencabutan SKT PBB dalam hal NOP yang tidak lapor SPOP, ternyata izin usahanya sudah tidak berlaku per 1 Januari 2026.

WP Telah Lapor SPOP

1. Melakukan penelitian material atas isian SPOP yang disampaikan oleh WP dengan memanfaatkan *tools* Kertas Kerja Penelitian (KKPt).
2. Membuat Laporan Hasil Penelitian Material (LHPt)/ Laporan Hasil Pendataan Kantor (LHPdK) sebagai *output* Kertas Kerja Penelitian (KKPt).
3. Melakukan klarifikasi atas SPOP yang dilaporkan WP dalam hal terdapat indikasi pengisian SPOP tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan

SPPT Terbit

1. Atas SPPT PBB yang telah terbit dan belum jatuh tempo, dilakukan persuasi kepada WP agar segera melakukan pembayaran PBB tanpa menunggu mendekati tanggal jatuh tempo.
2. Atas SPPT PBB yang telah melewati jatuh tempo agar segera ditindak lanjuti dengan **penerbitan STP PBB.**

Tidak terdapat indikasi pengisian SPOP yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan

Kasi Pengawasan meneruskan hasil penelitian material SPOP kepada Kasi P3 melalui Aplikasi Satu Kemenkeu

Membuat analisis risiko usulan Pemeriksaan PBB

1. WP tidak menanggapi konfirmasi atas kelengkapan isian dan dokumen pendukung isian SPOP.
2. WP menanggapi konfirmasi dengan menyampaikan dokumen pendukung isian SPOP tetapi tidak sesuai dengan isian SPOP.
3. WP tidak menyampaikan SPOP setelah diterbitkan Surat Teguran.
4. WP tidak membuat surat tanggapan atas Surat Permintaan Klarifikasi.
5. WP tidak melakukan pembetulan SPOP setelah di klarifikasi.
6. WP melakukan pembetulan SPOP setelah di klarifikasi tetapi tidak sesuai dengan Surat Permintaan Klarifikasi.
7. Jumlah pajak yang terhutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP.
8. Terdapat data baru yang belum dan/atau tidak diungkap Subjek Pajak atau WP dalam



djp

PELAPORAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (SPOP)



SUBDIREKTORAT PENDATAAN
DIREKTORAT EKSTENSIFIKASI DAN PENILAIAN

KETENTUAN

1. Objek Pajak yang dilaporkan menurut keadaan per 1 Januari Tahun Pajak PBB terutang.
2. SPOP wajib diisi dengan jelas, benar, lengkap dan dilampiri dokumen pendukung isian SPOP atau Surat
Pernyataan belum dapat menyampaikan dokumen pendukung isian SPOP.
3. Dalam hal dokumen pendukung isian SPOP belum disampaikan sampai dengan 30 (tiga puluh) hari sejak:
 - a) berakhirnya jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP;
 - b) SPOP disampaikan oleh Wajib Pajak melalui penundaan penyampaian SPOP; atau
 - c) SPOP disampaikan oleh Wajib Pajak
setelah diterbitkan surat teguran
penyampaian SPOP, maka KPP melakukan
konfirmasi kepada Wajib Pajak.
5. Konfirmasi tidak direspon/menanggapi tidak sesuai maka membuat analisis risiko untuk diusulkan dilakukan Pemeriksaan.
6. Proses konfirmasi tidak menunda siklus penetapan NJOP untuk penerbitan SPPT.

DOKUMEN PENDUKUNG ISIAN SPOP

8

PBB SEKTOR PERKEBUNAN

- a. dokumen izin usaha perkebunan dan/atau HGU;
- b. laporan perkembangan usaha, dan
- c. peta tahun tanam tahun terakhir (Y-1).

PBB SEKTOR PERHUTANAN

- a. dokumen izin atau penugasan;
- b. rencana kerja usaha Tahun Pajak PBB terutang;
- c. rencana kerja tahunan; dan
- d. Peta Kerja.

PBB SEKTOR PERTAMBANGAN MIGAS

- a. dokumen Kontrak Kerja Sama;
- b. peta wilayah kerja minyak dan gas bumi;
- c. *authorization for expenditure*;
- d. *financial quarterly report* triwulan IV; dan
- e. dokumen kontrak atau perjanjian jual beli gas (Y-1).

PBB SEKTOR PANAS BUMI

- a. dokumen izin, kuasa, penugasan, atau kontrak;
- b. peta wilayah kerja panas bumi; dan
- c. RKAB.

PBB SEKTOR MINERBA

- a. dokumen izin, kontrak atau perjanjian; dan
- b. RKAB tahun terakhir sebelum Tahun Pajak PBB terutang.

PBB SEKTOR LAINNYA

- a. dokumen izin; dan
- b. dokumen lain yang menjadi dasar pengisian SPOP

tidak harus dilampirkan pada SPOP jika sudah dilampirkan pada saat Pendaftaran atau sudah dilaporkan pada saat Pelaporan pada Tahun Pajak sebelumnya, dan tidak ada perubahan.

b. Penundaan Penyampaian SPOP

9

KETENTUAN

1. Wajib Pajak dapat melakukan penundaan penyampaian SPOP melalui Coretax.
- 2. Disampaikan sebelum jangka waktu 30 hari berakhir.**
3. surat pemberitahuan disampaikan melewati jangka waktu, maka KPP merespon dengan surat pemberitahuan penundaan penyampaian SPOP tidak dapat dipenuhi.



Jumlah Objek Pajak dan Status SPOP 2026

10

No	Sektor	Jumlah Objek	Status SPOP			
			Created	Draft	Submitted	Uncreated
A	Periode I					
1	Perkebunan	213			23	
2	Pertambangan Minyak dan Gas Bumi	0	-	-	-	-
3	Pertambangan untuk Pengusahaan Panas Bumi	0	-	-	-	-
Jumlah Periode I		213	-	-	23	
B	Periode II					
1	Perhutanan	15	-	-	-	-
2	Pertambangan Mineral atau Batubara	29	-	-	-	-
3	Sektor Lainnya	2	-	-	-	-
Jumlah Periode II		46	-	-	-	-
Jumlah		259			23	

Status SPOP per 25 Februari 2026 07:35

Permasalahan dan solusi pada Registrasi dan Pelaporan SPOP

11

1

Migrasi data asset → **sudah dilakukan seluruhnya**

2

Data autocreation SPOP menggunakan data per tanggal 1 Januari sesuai ketentuan atau menggunakan data terakhir 31 Januari → **tanggal 31 Januari sesuai ketentuan**

3

Data alamat SPOP tidak sesuai, untuk SPPT yang terbit apakah menggunakan alamat pada SPOP atau alamat sesungguhnya → **PSIAP menyarankan untuk dilakukan perubahan data pada SKT**

4

Peta yang ada di coretax belum bisa digunakan untuk mengambil titik koordinat saat pendaftaran SKT → **bisa dilakukan matching koordinat di coretax dan peta ecTag**

5

WP bisa lapor SPOP lebih dari satu kali dan terbit BPE atas setiap laporan → **sudah dilakukan perbaikan agar tidak terbit BPE double**

6

WP yang seharusnya lewat batas waktu lapor SPOP, tetapi masih bisa lapor SPOP → **akan diawasi mendekati tenggat waktu oleh PSIAP probis SPT**

7

WP sudah lapor SPOP tetapi tidak muncul case lanjutannya → **sudah dilakukan perbaikan agar tidak terjadi lagi**

8

Ketersediaan menu untuk upload CSV atau XML ke coretax → **belum dapat ditambahkan fitur tersebut**

9

Konsep SPOP yang sudah tercreate sebelum waktunya dan konsep SPOP yang tidak tercreate pada periode pelaporan SPOP → **atas SPOP yang Submitted dianggap sebagai SPOP yang tidak disampaikan**

10

Penyampaian Teguran SPOP/LSPOP → **Tahun 2026 Surat Teguran akan otomatis diterbitkan pada Coretax**

PMK No 186 /PMK.03/2019

Tentang

Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak PBB

Pasal 2

Objek pajak PBB Sektor Perkebunan meliputi bumi dan atau bangunan yang berada di kawasan perkebunan

Pasal 3

- 1) Bumi yang berada dalam kawasan Perkebunan meliputi permukaan bumi.
- 2) Kawasan Perkebunan meliputi:
 - a. areal sebagaimana tercantum dalam Izin Usaha Perkebunan Budidaya, Izin Usaha Perkebunan, Izin Tetap Usaha Budidaya Perkebunan, dan atau Hak Guna Usaha untuk Perkebunan
 - b. areal di luar areal yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan dan secara fisik tidak terpisahkan.
- 3) Tidak termasuk areal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi areal yang sudah diberikan Izin Usaha Perkebunan-Pengolahan.
- 4) Areal yang secara fisik tidak terpisahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. areal yang memiliki 1 (satu) titik koordinat atau lebih, yang sama dengan titik koordinat areal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dengan atau tanpa pembatas; atau
 - b. areal yang terhubung dengan areal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melalui sungai, parit, jalan, atau jembatan.

Pasal 3

- 6) Dalam hal terdapat areal pada kawasan Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dipunyai haknya dan/ atau dimanfaatkan sepenuhnya secara nyata dan sah oleh selain Subjek Pajak atau Wajib Pajak, areal tersebut tidak dikenakan PBB Sektor Perkebunan.

Pasal 9

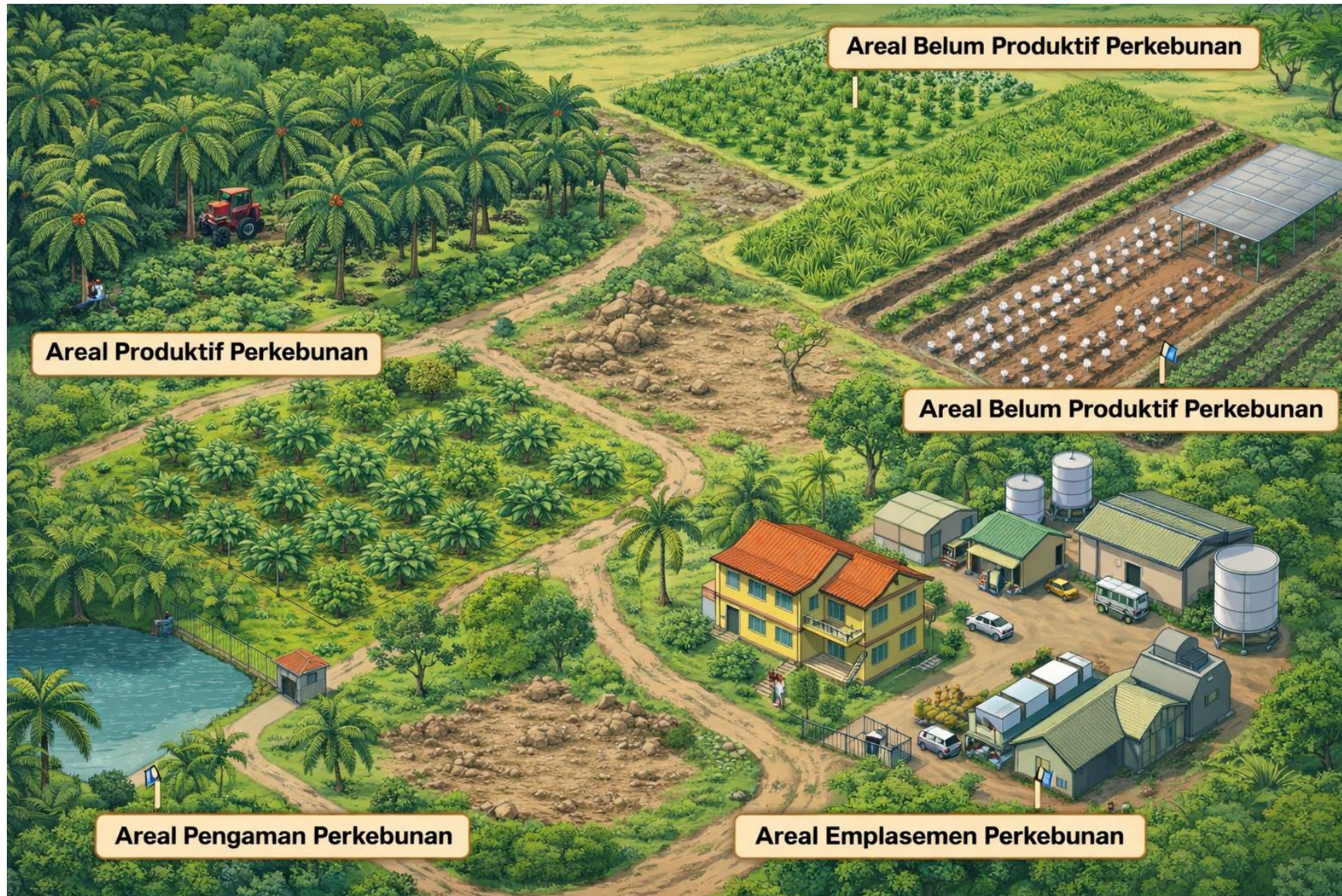
- 1) Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, merupakan konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada bumi:
 - a. yang berada dalam kawasan Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1)

Pasal 14

- 1) Untuk menetapkan NJOP bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, bumi yang merupakan objek pajak PBB Sektor Perkebunan meliputi:
 - a. Areal Produktif Perkebunan merupakan areal yang telah ditanami tanaman perkebunan, meliputi tanah dan pengembangan tanah berupa tanaman;
 - b. Areal Belum Produktif Perkebunan merupakan areal yang belum ditanami tanaman perkebunan, meliputi areal yang belum diolah, areal yang sudah diolah tetapi belum ditanami, dan areal pembibitan;
 - c. Areal Tidak Produktif Perkebunan merupakan areal yang tidak dapat diusahakan untuk kegiatan usaha perkebunan;
 - d. Areal Pengaman Perkebunan merupakan areal yang dimanfaatkan sebagai pendukung dan pengaman kegiatan usaha perkebunan; dan
 - e. Areal Emplasemen Perkebunan merupakan areal yang di atasnya dimanfaatkan untuk bangunan serta fasilitas penunjangnya.

Areal Objek PBB Sektor Perkebunan

14



Areal Objek PBB Sektor Perkebunan

15

Areal Tidak Produktif Perkebunan adalah areal yang **tidak dapat diusahakan untuk kegiatan usaha perkebunan**, baik karena kondisi alam maupun hambatan permanen lainnya.





Terima kasih

“Pajak Tumbuh, Indonesia Tangguh”



DitjenPajakRI



www.pajak.go.id



1 500 200