

1.

SUBJEK PAJAK KLASIFIKASI OBJEK PAJAK

Subjek dan Objek Pajak PBB

Dasar Hukum

- a. UU PBB;
- b. PMK-186/2019 stdd. PMK-234/2022



Subjek Pajak PBB

Orang/Badan

- a. mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi;
- b. memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Objek Pajak PBB



Bumi

adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya



Bangunan

adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan

Klasifikasi Objek Pajak PBB P5L



Perkebunan



Perhutanan



**Pertambangan
Minyak dan Gas Bumi**



**Pertambangan Untuk
Pengusahaan Panas Bumi**

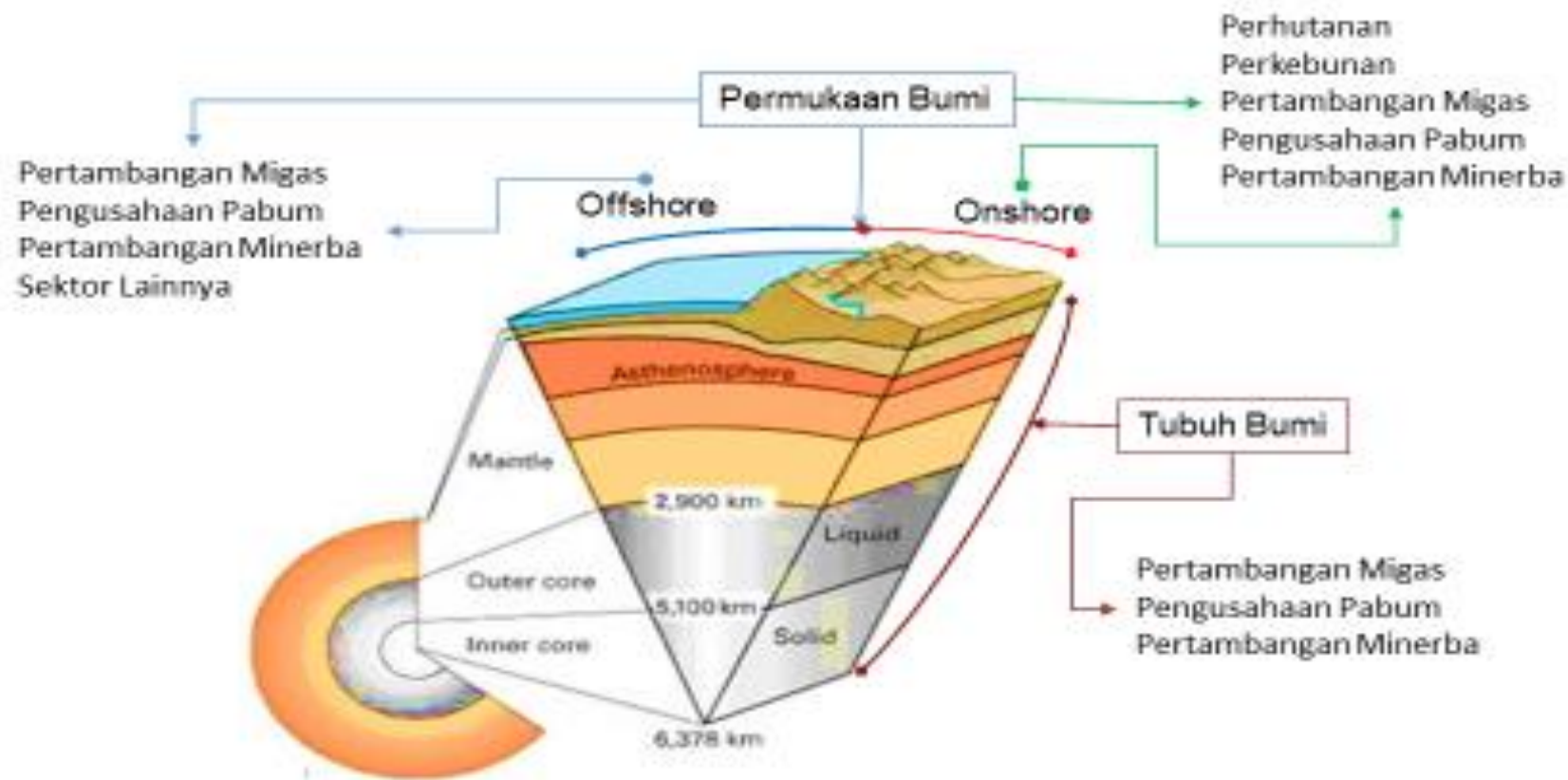


**Pertambangan
Mineral atau Batubara**



Sektor Lainnya

Klasifikasi Objek Pajak PBB P5L





Sektor Perkebunan

Objek Pajak PBB Sektor Perkebunan adalah

BUMI dan/atau **BANGUNAN** dalam **KAWASAN PERKEBUNAN**



1. areal produktif;
2. areal belum produktif;
3. areal tidak produktif;
4. areal pengaman; dan
5. areal emplasemen.



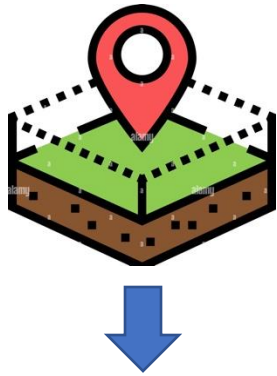
1. areal sebagaimana tercantum dalam
 1. Izin Usaha Perkebunan Budidaya (IUP-B);
 2. Izin Usaha Perkebunan (IUP);
 3. Izin Tetap Usaha Budidaya Perkebunan (ITUBP); dan/atau
 4. Hak Guna Usaha (HGU) untuk perkebunan
2. areal di luar areal yang telah diberikan hak atau izin, yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan dan secara fisik tidak terpisahkan



Sektor Perhutanan

Objek Pajak PBB Sektor Perhutanan adalah

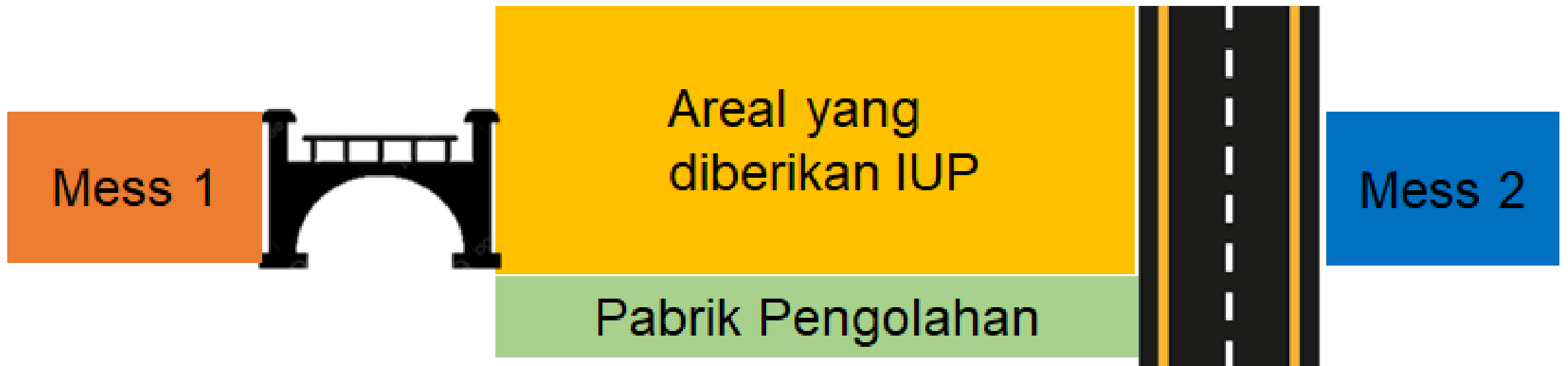
BUMI dan/atau **BANGUNAN** dalam **KAWASAN PERHUTANAN**



1. areal produktif;
2. areal belum produktif;
3. areal tidak produktif;
4. areal pengaman;
5. areal emplasemen; dan
6. areal perlindungan dan konservasi.

1. areal sebagaimana tercantum dalam
 1. Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu dalam Hutan Alam (IUPHHK-HA) dan/ atau Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu dalam Hutan Alam (IUPHHBK-HA);
 2. Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu Restorasi Ekosistem (IUPHHK-RE);
 3. Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu dalam Hutan Tanaman Industri (IUPHHK-HTI) dan/atau Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu dalam Hutan Tanaman (IUPHHBK-HT); atau
 4. penugasan dari pemerintah kepada Perusahaan Umum Kehutanan Negara (Perum Perhutani) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
2. areal di luar areal yang diberikan izin atau penugasan di atas, yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha perhutanan dan secara fisik tidak terpisahkan.

Ilustrasi Areal di Luar Areal yang Diberikan Izin untuk Sektor Perkebunan dan Perhutanan



Objek Pajak PBB P5L

Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi

Objek Pajak PBB Sektor Pertambangan Migas adalah



BUMI dan/atau **BANGUNAN** dalam **KAWASAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI**



ONSHORE

1. areal belum produktif;
2. areal produktif;
3. areal tidak produktif;
4. areal pengaman; dan
5. areal emplasemen

OFFSHORE

Areal perairan

TUBUH BUMI

eksplorasi
eksploitasi

1. wilayah kerja minyak dan gas bumi sebagaimana tercantum dalam Kontrak Kerja Sama (KKS); dan
2. areal di luar wilayah kerja minyak dan gas bumi yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha pertambangan minyak dan/atau gas bumi dan secara fisik tidak terpisahkan.



Sektor Pertambangan untuk Pengusahaan Panas Bumi

Objek Pajak PBB Sektor Pertambangan Pabum yaitu:

BUMI dan/atau **BANGUNAN** dalam **KAWASAN PERTAMBANGAN UNTUK PENGUSAHAAN PANAS BUMI**



ONSHORE

1. areal belum produktif;
2. areal produktif;
3. areal tidak produktif;
4. areal pengaman; dan
5. areal emplasemen

OFFSHORE

Areal perairan

TUBUH BUMI

eksplorasi
eksploitasi



1. wilayah kerja panas bumi sebagaimana tercantum dalam
 - a) Izin Panas Bumi, Kuasa Pengusahaan Sumber Daya Panas Bumi;
 - b) Kontrak Operasi Bersama Pengusahaan Sumber Daya Panas Bumi;
 - c) Izin Pengusahaan Sumber Daya Panas Bumi, atau penugasan pengusahaan panas bumi; dan
2. areal di luar wilayah kerja panas bumi yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk pengusahaan panas bumi dan secara fisik tidak terpisahkan



Sektor Pertambangan Mineral atau Batubara

Objek Pajak PBB Sektor Pertambangan Minerba yaitu:

BUMI dan/atau **BANGUNAN** dalam **KAWASAN PERTAMBANGAN MINERAL ATAU BATUBARA**



ONSHORE

1. areal belum dimanfaatkan;
2. areal cadangan produksi;
3. areal tidak produktif;
4. areal pengaman; dan
5. areal emplasemen.

OFFSHORE

Areal perairan

TUBUH BUMI

eksplorasi
operasi produksi

1. areal sebagaimana tercantum dalam
 1. Izin Usaha Pertambangan;
 2. Izin Usaha Pertambangan Khusus;
 3. Izin Pertambangan Rakyat, Kontrak Karya, atau Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara (PKP2B); dan
2. areal di luar areal diberikan izin atau kontrak, dimana areal tersebut merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha pertambangan mineral atau batubara dan secara fisik tidak terpisahkan.

Objek Pajak PBB P5L



Sektor Lainnya

bumi dan/atau bangunan yang berada di wilayah perairan dan wilayah yurisdiksi sebagaimana diatur dalam UU mengenai kelautan, yang;

1. selain diatur dalam UU HKPD; dan
2. selain objek pajak PBB Sektor Perkebunan, Sektor Perhutanan, Sektor Migas, Sektor Pabum, atau Sektor Minerba.

PBB sektor lainnya memiliki keunikan tersendiri karena seluruh objek pajaknya berada di wilayah perairan (permukaan bumi *offshore*) NKRI



Perikanan Tangkap



Budidaya Perikanan



Jaringan Kabel



Jaringan Pipa



Floating Storage and Offloading

**Surat Izin Usaha
Perikanan (SIUP)
dari Kementerian
KKP**

**Izin oleh
Kementerian
Perhubungan**

Objek Pajak yang Tidak Dikenakan PBB P5L



Pasal 3 ayat (1) UU PBB

- a. Objek pajak yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b. Objek pajak yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c. Hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Objek pajak yang digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik. Dengan kata lain, objek pajak ini tidak dikenakan PBB jika objek pajak serupa milik Indonesia di negara perwakilan diplomatik atau konsulat yang bersangkutan juga tidak dikenakan PBB atau sejenisnya.
- e. Objek pajak yang digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Jika pada kawasan objek pajak PBB P5L terdapat areal sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) UU PBB, maka areal tersebut tidak dikenakan PBB.

2.

PENDAFTARAN PELAPORAN

Pendaftaran

WP wajib mendaftarkan objek pajak paling lama 1 (satu) bulan melalui Kantor Pelayanan Pajak (KPP) setelah persyaratan subjektif terpenuhi untuk diberikan Surat Keterangan Terdaftar objek pajak PBB (SKT PBB).

Suatu objek pajak dikatakan memenuhi persyaratan subjektif, dimulai saat tanggal:



izin usaha perkebunan dari pemda/Lembaga OSS
atau HGU dari kementerian bidang pertanahan

Sektor Perkebunan



izin usaha atau penugasan dari kementerian
bidang kehutanan/Lembaga OSS

Sektor Perhutanan



KKS yang ditandatangani oleh pemerintah
dan kontraktor kontrak kerja sama

Sektor Pabum



izin, kuasa, atau penugasan dari kementerian
bidang ESDM / tanggal kontrak ditandatangani

Sektor Migas



izin dari Kementerian bidang ESDM/pemda
atau tanggal kontrak/perjanjian

Sektor Minerba



izin usaha perikanan dari kementerian bidang
kelautan dan perikanan atau tanggal izin
perairan dari kementerian bidang perhubungan

Sektor Lainnya

Pelaporan

DJP menyampaikan e-SPOP kepada WP melalui Akun Wajib Pajak atau saluran lain yang ditetapkan oleh DJP:

1. tanggal 1 Februari tahun pajak PBB terutang



Sektor Perkebunan



Sektor Migas



Sektor Pabum

2. tanggal 31 Maret tahun pajak PBB terutang



Sektor Perhutanan



Sektor Minerba



Sektor Lainnya

3. tanggal objek pajak terdaftar sebagaimana tercantum dalam SKT PBB

WP wajib menyampaikan e-SPOP kepada DJP paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya e-SPOP.

Tanggal penyampaian e-SPOP oleh WP merupakan tanggal yang tercantum dalam Bukti Penerimaan Elektronik (BPE).

Dokumen Pendukung Isian SPOP

Perkebunan	Perhutanan	Pertambangan Minyak dan Gas Bumi
1. Dokumen izin usaha perkebunan/ HGU 2. Laporan Perkembangan Usaha 3. Peta Tahun Tanam	1. Dokumen izin/ Penugasan 2. Rencana Kerja Usaha 3. Rencana Kerja Tahunan 4. Peta Kerja	1. Dokumen kontrak kerja sama 2. Peta Wilayah Kerja Minyak dan Gas Bumi 3. <i>Authorization For Expenditure</i> 4. <i>Financial Quarterly Report</i> triwulan IV 5. Dokumen kontrak atau perjanjian jual beli gas
• Surat Pernyataan (dalam hal terdapat dokumen yang belum dapat disampaikan)		
Pertambangan untuk Pengusahaan Panas Bumi	Pertambangan Mineral atau Batubara	Sektor Lainnya
1. Dokumen izin/ kuasa/ penugasan/ kontrak 2. Peta Wilayah 3. Rencana Kerja dan Anggaran Biaya	1. Dokumen izin/ kontrak 2. Rencana Kerja dan Anggaran Biaya	1. Dokumen izin 2. Dokumen pendukung isian SPOP
• Surat Pernyataan (dalam hal terdapat dokumen yang belum dapat disampaikan)		



Timeline Penyampaian SPOP

Penyampaian | Penundaan | Pembetulan | Surat Teguran | Klarifikasi

