



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

LAMPIRAN

SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK  
NOMOR SE-36/PJ/2014

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK NOMOR  
PER-27/PJ/2014 TENTANG TATA CARA PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK  
PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

PROSEDUR PENYUSUNAN USULAN NILAI JUAL BUMI PER METER PERSEGI  
DAN/ATAU NILAI JUAL BANGUNAN PER METER PERSEGI  
SEBAGAI DASAR PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
DAN USULAN PERUBAHANNYA  
DI KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA

A. Gambaran Umum

Prosedur operasi ini menguraikan tata cara penyusunan usulan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi sebagai dasar penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan usulan perubahannya di Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama).

Usulan perubahan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi disusun dalam hal terjadi perubahan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP karena adanya Laporan Hasil Pemeriksaan, Laporan Hasil Penelitian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding, Putusan Peninjauan Kembali, atau dasar perubahan lainnya. Dasar perubahan lainnya antara lain SPOP dan LSPOP yang disampaikan dan/atau dikembalikan oleh Wajib Pajak setelah Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak.

B. Prosedur Kerja

1. Kepala Kantor menugaskan Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan untuk menyiapkan:
  - a. usulan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi sebagai dasar penetapan NJOP, yang selanjutnya disebut usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan; atau
  - b. usulan perubahan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi sebagai dasar penetapan NJOP, yang selanjutnya disebut usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan.
2. Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan menugaskan Pelaksana Seksi Ekstensifikasi Perpajakan untuk menyusun konsep usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan atau konsep usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan.
3. Pelaksana Seksi Ekstensifikasi Perpajakan meneliti data-data yang diperlukan untuk menyusun usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan atau usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan.  
Dalam hal data-data yang diperlukan telah tersedia, prosedur selanjutnya mengikuti prosedur kerja nomor 6. Dalam hal data-data yang diperlukan belum tersedia, prosedur selanjutnya mengikuti prosedur kerja nomor 4.
4. Pelaksana Seksi Ekstensifikasi Perpajakan berkoordinasi dengan Seksi Pengolahan Data dan Informasi dan Pejabat Fungsional Penilai/Petugas Penilai untuk menyelesaikan perekaman data.
5. Untuk usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan:
  - a. Seksi Pengolahan Data dan Informasi menyelesaikan perekaman SPOP dan LSPOP dalam aplikasi PBB; dan
  - b. Pejabat Fungsional Penilai/Petugas Penilai melakukan perekaman Formulir Data Masukan (FDM) dalam aplikasi PBB dan mencetak FDM.Untuk usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan:
  - a. Seksi Pengolahan Data dan Informasi melakukan perekaman dasar perubahan lainnya; dan
  - b. Pejabat Fungsional Penilai/Petugas Penilai melakukan perekaman FDM sesuai dengan Laporan Hasil Pemeriksaan, Laporan Hasil Penelitian PBB, Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding, Putusan Peninjauan Kembali atas dasar perubahan lainnya.*Dalam hal aplikasi PBB belum tersedia: Pejabat Fungsional Penilai/Petugas Penilaian menyelesaikan perhitungan penilaian dan mengisi FDM.*
6. Pelaksana Seksi Ekstensifikasi Perpajakan menyusun konsep usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan atau usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan, dan konsep surat pengantar, melampirkan fotokopi FDM, selanjutnya menyerahkan kepada Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan.
7. Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan meneliti, menyetujui, dan memaraf konsep usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan, atau usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan dan konsep surat pengantar, selanjutnya menyerahkan kepada Kepala Kantor.
8. Kepala Kantor meneliti, menyetujui, dan menandatangani konsep usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan atau konsep usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan dan surat pengantar.
9. Pelaksana Seksi Ekstensifikasi Perpajakan menyampaikan usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan, atau usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan, dan surat pengantarnya beserta fotokopi FDM, ke Kantor Wilayah DJP menggunakan *SOP Tata Cara Penyampaian Dokumen di KPP*.
10. Proses selesai.

**Jangka Waktu Penyelesaian:**

- Usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan diterima Kantor Wilayah DJP paling lambat tanggal 31 Maret tahun pajak.
- Usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan disampaikan ke Kantor Wilayah DJP paling lama 5 (lima) hari kerja setelah:
  - a. Laporan Hasil Pemeriksaan atau Laporan Hasil Penelitian PBB, ditandatangani;
  - b. Surat Keputusan Pembetulan diterbitkan; atau
  - c. Putusan Banding atau Putusan Peninjauan Kembali, diterima oleh KPP Pratama.



PROSEDUR PENYUSUNAN USULAN NILAI JUAL BUMI PER METER PERSEGI  
DAN/ATAU NILAI JUAL BANGUNAN PER METER PERSEGI  
SEBAGAI DASAR PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
DAN USULAN PERUBAHANNYA  
DI KANTOR PELAYANAN PAJAK MINYAK DAN GAS BUMI

A. Gambaran Umum

Prosedur operasi ini menguraikan tata cara penyusunan usulan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi sebagai dasar penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan usulan perubahannya di Kantor Pelayanan Pajak Minyak dan Gas Bumi.

Usulan perubahan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi disusun dalam hal terjadi perubahan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP karena adanya Laporan Hasil Pemeriksaan, Laporan Hasil Penelitian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding, Putusan Peninjauan Kembali, atau dasar perubahan lainnya. Dasar perubahan lainnya antara lain SPOP dan LSPOP yang disampaikan dan/atau dikembalikan oleh Wajib Pajak setelah Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Khusus.

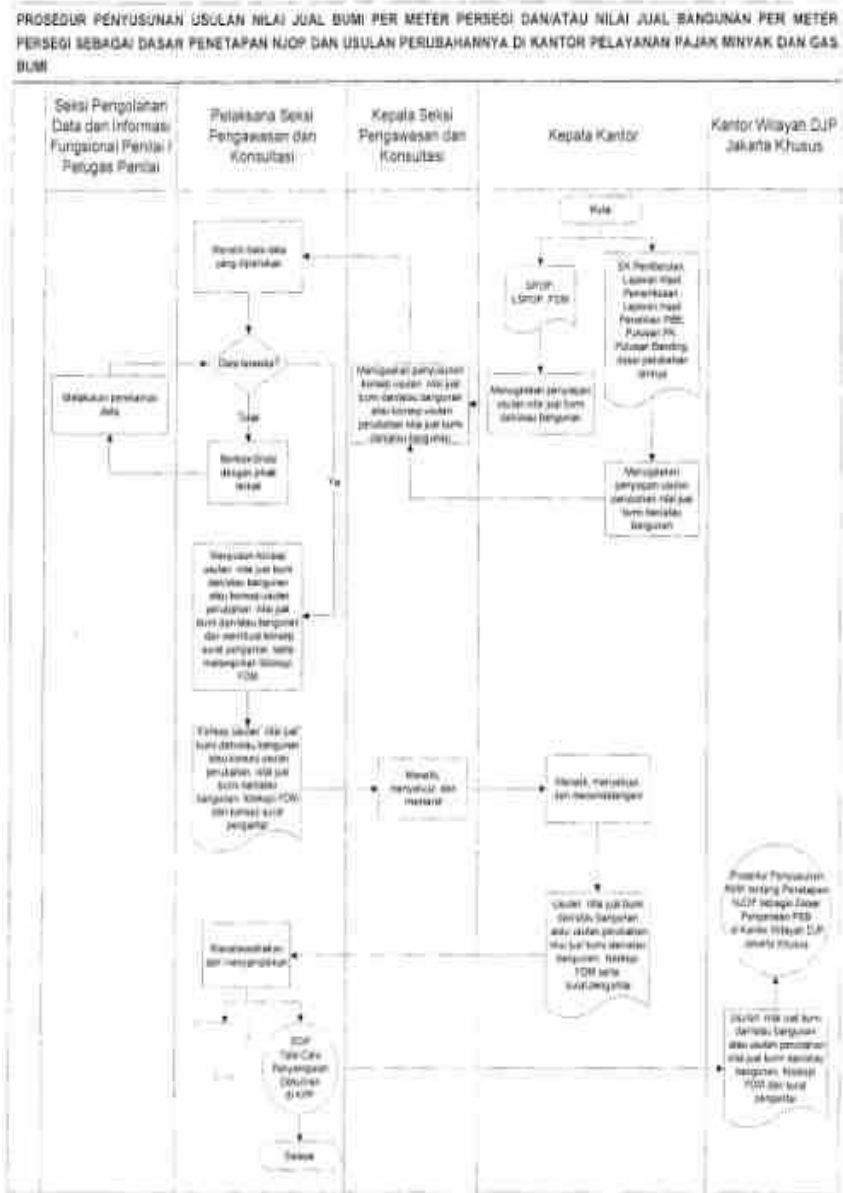
B. Prosedur Kerja

1. Kepala Kantor menugaskan Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi untuk menyiapkan:
  - a. usulan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi sebagai dasar penetapan NJOP, yang selanjutnya disebut usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan; atau
  - b. usulan perubahan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi sebagai dasar penetapan NJOP, yang selanjutnya disebut usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan.
2. Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi menugaskan Pelaksana Seksi Pengawasan dan Konsultasi untuk menyusun konsep usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan atau konsep usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan.
3. Pelaksana Seksi Pengawasan dan Konsultasi meneliti data-data yang diperlukan untuk menyusun usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan atau usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan.  
Dalam hal data-data yang diperlukan telah tersedia, selanjutnya mengikuti prosedur kerja nomor 6. Dalam hal data-data yang diperlukan belum tersedia, selanjutnya mengikuti prosedur kerja nomor 4.
4. Pelaksana Seksi Pengawasan dan Konsultasi berkoordinasi dengan Seksi Pengolahan Data dan Informasi dan Pejabat Fungsional Penilai/Petugas Penilai untuk menyelesaikan perekaman data.
5. Untuk usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan:
  - a. Seksi Pengolahan Data dan Informasi menyelesaikan perekaman SPOP dan LSPOP dalam aplikasi PBB; dan
  - b. Pejabat Fungsional Penilai/Petugas Penilai melakukan perekaman Formulir Data Masukan (FDM) dalam aplikasi PBB dan mencetak FDM.Untuk usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan:
  - a. Seksi Pengolahan Data dan Informasi melakukan perekaman dasar perubahan lainnya; dan
  - b. Pejabat Fungsional Penilai/Petugas Penilai melakukan perekaman FDM sesuai dengan Laporan Hasil Pemeriksaan, Laporan Hasil Penelitian PBB, Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding, Putusan Peninjauan Kembali, atau dasar perubahan lainnya.  
*Dalam hal aplikasi PBB belum tersedia: Fungsional Penilai/Petugas Penilai menyelesaikan perhitungan penilaian dan mengisi FDM.*
6. Pelaksana Seksi Pengawasan dan Konsultasi menyusun konsep usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan atau usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan, dan konsep surat pengantar, melampirkan fotokopi FDM, selanjutnya menyerahkan kepada Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi.
7. Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi meneliti, menyetujui, dan memaraf konsep usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan, atau usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan dan konsep surat pengantar, selanjutnya menyerahkan kepada Kepala Kantor.
8. Kepala Kantor meneliti, menyetujui, dan menandatangani konsep usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan atau konsep usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan dan surat pengantar.
9. Pelaksana Seksi Pengawasan dan Konsultasi menyampaikan usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan, atau usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan, dan surat pengantar beserta fotokopi FDM, ke Kantor Wilayah DJP menggunakan *SOP Tata Cara Penyampaian Dokumen di KPP*.
10. Proses selesai.

**Jangka Waktu Penyelesaian:**

- Usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan diterima Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus paling lambat tanggal 31 Maret tahun pajak.
- Usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan disampaikan ke Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus paling lama 5 (lima) hari kerja setelah:
  - a. Laporan Hasil Pemeriksaan atau Laporan Hasil Penelitian PBB, ditandatangani;
  - b. Surat Keputusan Pembetulan diterbitkan; atau
  - c. Putusan Banding atau Putusan Peninjauan Kembali, diterima oleh KPP Minyak dan Gas Bumi.

C. Bagan Arus (Flowchart)



PROSEDUR PENYUSUNAN KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN MENGENAI PENETAPAN  
NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DAN PERUBAHAN KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN MENGENAI PENETAPAN NILAI JUAL  
OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DI KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

A. Gambaran Umum

Prosedur operasi ini menguraikan tata cara penyusunan Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Perubahan Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB untuk Sektor Perkebunan, Perhutanan, Pertambangan, dan Sektor Lainnya di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak yang membawahkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama).

Keputusan Menteri Keuangan disusun berdasarkan usulan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi sebagai dasar penetapan NJOP yang selanjutnya disebut usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan, yang disampaikan oleh KPP Pratama.

Perubahan Keputusan Menteri Keuangan disusun berdasarkan atas:

1. usulan perubahan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi sebagai dasar penetapan NJOP yang selanjutnya disebut usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan, yang disampaikan oleh KPP Pratama dalam hal terjadi perubahan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP karena adanya Laporan Hasil Pemeriksaan, Laporan Hasil Penelitian PBB, Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding, Putusan Peninjauan Kembali, atau dasar perubahan lainnya; dan/atau
2. terbitnya Surat Keputusan Peninjauan Keberatan PBB, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP.

B. Prosedur Kerja

1. Kepala Kantor menerima usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan dan/atau usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan beserta surat pengantarnya dari Kepala KPP Pratama berdasarkan Prosedur Penyusunan Usulan Nilai Jual Bumi Per Meter Persegi dan/atau Nilai Jual Bangunan Per Meter Persegi sebagai Dasar Penetapan Nilai Jual Objek Pajak dan Usulan Perubahannya di Kantor Pelayanan Pajak Pratama.
2. Berdasarkan usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan yang disampaikan, Kepala Kantor menugaskan Kepala Bidang Kerjasama, Ekstensifikasi, dan Penilaian untuk menyusun Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB, yang selanjutnya disebut Keputusan Menteri Keuangan.  
Berdasarkan usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan yang disampaikan dan/atau Surat Keputusan yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP, Kepala Kantor menugaskan Kepala Bidang Kerjasama Ekstensifikasi dan Penilaian untuk menyusun Perubahan Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB, yang selanjutnya disebut Perubahan Keputusan Menteri Keuangan.
3. Kepala Bidang Kerjasama, Ekstensifikasi, dan Penilaian menugaskan Kepala Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian untuk menindaklanjuti usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan, usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan, dan terbitnya Surat Keputusan Keberatan PBB, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP.
4. Untuk penyusunan Keputusan Menteri Keuangan dan Perubahan Keputusan Menteri Keuangan berdasarkan usulan yang disampaikan oleh KPP Pratama, Kepala Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian berkoordinasi dengan Pejabat Fungsional Penilai/Petugas Penilai. Selanjutnya mengikuti prosedur kerja nomor 5.  
Untuk penyusunan Perubahan Keputusan Menteri Keuangan yang disebabkan karena terbitnya Surat Keputusan Keberatan PBB, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP, mengikuti prosedur kerja nomor 9.
5. Pejabat Fungsional Penilai/Petugas Penilai meneliti usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan dan usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan yang disampaikan oleh Kepala KPP Pratama, kemudian menyusun konsep laporan hasil penelitian dan selanjutnya menyampaikan kepada Kepala Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian.
6. Kepala Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian meneliti, menyetujui, dan memaraf konsep laporan hasil penelitian dan selanjutnya menyampaikan kepada Kepala Bidang Kerjasama, Ekstensifikasi, dan Penilaian.
7. Kepala Bidang Kerjasama, Ekstensifikasi, dan Penilaian meneliti, menyetujui, dan menandatangani laporan hasil penelitian dan selanjutnya menyampaikan kembali kepada Kepala Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian.
8. Kepala Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian menugaskan Pelaksana Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian untuk menyusun konsep Keputusan Menteri Keuangan dan/atau konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan. Selanjutnya mengikuti prosedur kerja nomor 10.

9. Kepala Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian menugaskan Pelaksana Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian untuk menyusun konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan.
10. Pelaksana Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian menyusun konsep Keputusan Menteri Keuangan dan/atau konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan, kemudian menyerahkan kepada Kepala Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian.
11. Kepala Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian meneliti, menyetujui, dan memaraf konsep Keputusan Menteri Keuangan dan/atau konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan, kemudian menyerahkan kepada Kepala Bidang Kerjasama Ekstensifikasi dan Penilaian.
12. Kepala Bidang Kerjasama, Ekstensifikasi, dan Penilaian meneliti, menyetujui, dan memaraf konsep Keputusan Menteri Keuangan dan/atau konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan, kemudian menyerahkan kepada Kepala Bidang Kerjasama Ekstensifikasi dan Penilaian.
13. Kepala Kantor Wilayah DJP meneliti, menyetujui, dan menandatangani konsep Keputusan Menteri Keuangan dan/atau konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan.
14. Pelaksana Seksi Bimbingan Pendataan dan Penilaian mengadministrasikan, dan mengirimkan Keputusan Menteri Keuangan dan/atau Perubahan Keputusan Menteri Keuangan ke KPP Pratama terkait menggunakan *SOP Tata Cara Penyampaian Dokumen di Kantor Wilayah*.
15. Proses Selesai.

**Jangka Waktu Penyelesaian:**

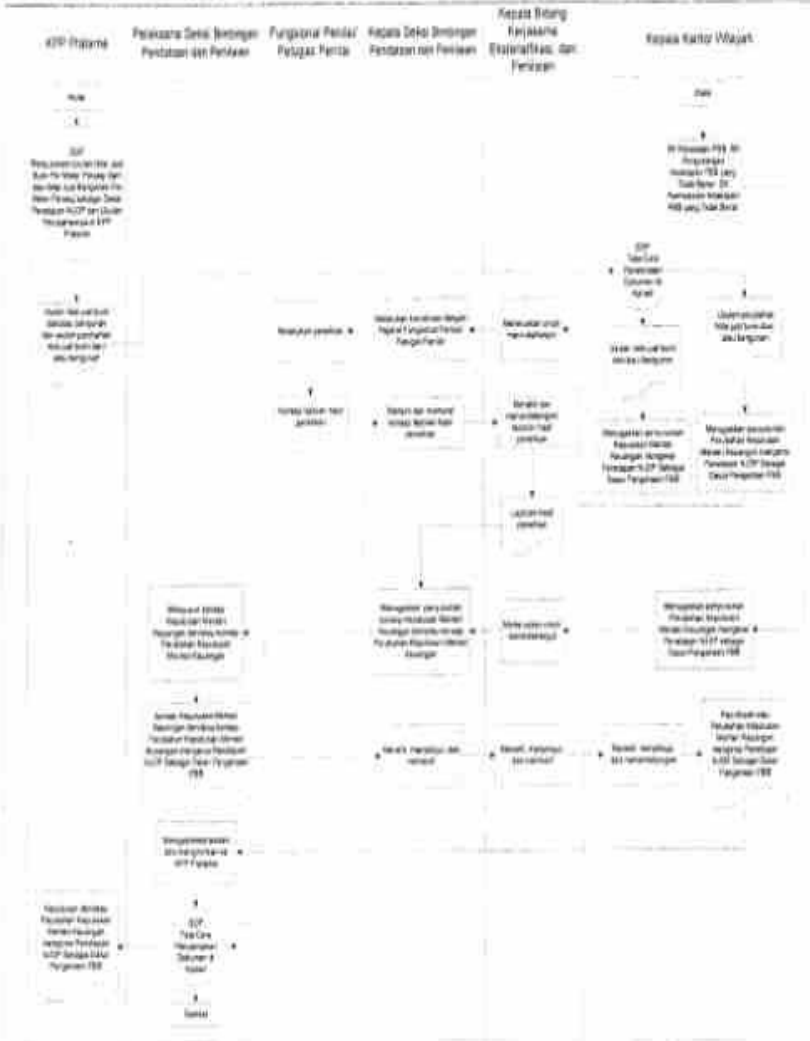
Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah DJP paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan disampaikan oleh KPP Pratama.

Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah DJP paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak:

- a. usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan disampaikan oleh KPP Pratama; atau
- b. Surat Keputusan Keberatan PBB, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP, diterbitkan.

C. Bagan Arus (Flowchart)

PROSEDUR PENYIARAN KEPUTUSAN BENTRI HEDANGAN DAN PERUBAHAN KEPUTUSAN BENTRI KEUANG BERKAITAN DENGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENDEKARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KANTOR BILAYAH DJP



PROSEDUR PENYUSUNAN KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN MENGENAI PENETAPAN  
NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DAN PERUBAHAN KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN MENGENAI PENETAPAN NILAI JUAL  
OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DI KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK JAKARTA KHUSUS

A. Gambaran Umum

Prosedur operasi ini menguraikan tata cara penyusunan Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Perubahan Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB Sektor Pertambangan untuk Pertambangan Minyak Bumi dan Gas Bumi Areal *Offshore* dan Tubuh Bumi di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak yang membawahkan Kantor Pelayanan Pajak Minyak dan Gas Bumi (KPP Minyak dan Gas Bumi).

Keputusan Menteri Keuangan disusun berdasarkan usulan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi sebagai dasar penetapan NJOP yang selanjutnya disebut usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan, yang disampaikan oleh KPP Minyak dan Gas Bumi.

Perubahan Keputusan Menteri Keuangan disusun berdasarkan atas:

1. usulan perubahan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi sebagai dasar penetapan NJOP yang selanjutnya disebut usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan, yang disampaikan oleh KPP Minyak dan Gas Bumi dalam hal terjadi perubahan nilai jual bumi per meter persegi dan/atau nilai jual bangunan per meter persegi, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP karena adanya Laporan Hasil Pemeriksaan, Laporan Hasil Penelitian PBB, Surat Keputusan Pembetulan, Putusan Banding, Putusan Peninjauan Kembali atau dasar perubahan lainnya; dan/atau
2. terbitnya Surat Keputusan Keberatan PBB, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP.

B. Prosedur Kerja

1. Kepala Kantor menerima usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan dan/atau usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan beserta surat pengantarnya dari Kepala KPP Minyak dan Gas Bumi berdasarkan Prosedur Penyusunan Usulan Nilai Jual Bumi Per Meter Persegi dan/atau Nilai Jual Bangunan Per Meter Persegi sebagai Dasar Penetapan Nilai Jual Objek Pajak dan Usulan Perubahannya di Kantor Pelayanan Pajak Minyak dan Gas Bumi.
2. Berdasarkan usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan yang disampaikan, Kepala Kantor menugaskan Kepala Bidang Dukungan Teknis dan Konsultasi untuk menyusun Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB, yang selanjutnya disebut Keputusan Menteri Keuangan.  
Berdasarkan usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan yang disampaikan dan/atau Surat Keputusan yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP, Kepala Kantor menugaskan Kepala Bidang Dukungan Teknis dan Konsultasi untuk menyusun Perubahan Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB, yang selanjutnya disebut Perubahan Keputusan Menteri Keuangan.
3. Kepala Bidang Dukungan Teknis dan Konsultasi menugaskan Kepala Seksi Bimbingan Konsultasi untuk menindaklanjuti usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan, usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan dan terbitnya Surat Keputusan Keberatan PBB, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP.
4. Untuk penyusunan Keputusan Menteri Keuangan dan Perubahan Keputusan Menteri Keuangan berdasarkan usulan yang disampaikan oleh KPP Minyak dan Gas Bumi, Kepala Seksi Bimbingan Konsultasi berkoordinasi dengan Pejabat Fungsional Penilai/Petugas Penilai. Selanjutnya mengikuti prosedur kerja nomor 5.  
Untuk penyusunan Perubahan Keputusan Menteri Keuangan yang disebabkan karena terbitnya Surat Keputusan Keberatan PBB, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP, mengikuti prosedur kerja nomor 9.
5. Pejabat Fungsional Penilai/Petugas Penilai meneliti usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan dan usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan yang disampaikan oleh Kepala KPP Minyak dan Gas Bumi, kemudian menyusun konsep laporan hasil penelitian dan selanjutnya menyampaikan kepada Kepala Seksi Bimbingan Konsultasi.
6. Kepala Seksi Bimbingan Konsultasi meneliti, menyetujui, dan memaraf konsep laporan hasil penelitian dan selanjutnya menyampaikan kepada Kepala Bidang Dukungan Teknis dan Konsultasi.
7. Kepala Bidang Dukungan Teknis dan Konsultasi meneliti, menyetujui, dan menandatangani laporan hasil penelitian dan selanjutnya menyampaikan kembali kepada Kepala Seksi Bimbingan Konsultasi.
8. Kepala Seksi Bimbingan Konsultasi menugaskan Pelaksana Seksi Bimbingan Konsultasi untuk menyusun konsep Keputusan Menteri Keuangan dan/atau konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan. Selanjutnya mengikuti prosedur kerja nomor 10.

9. Kepala Seksi Bimbingan Konsultasi menugaskan Pelaksana Seksi Bimbingan Konsultasi untuk menyusun konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan.
10. Pelaksana Seksi Bimbingan Konsultasi menyusun konsep Keputusan Menteri Keuangan dan/atau konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan, kemudian menyerahkannya kepada Kepala Seksi Bimbingan Konsultasi.
11. Kepala Seksi Bimbingan Konsultasi meneliti, menyetujui, dan memaraf konsep Keputusan Menteri Keuangan dan/atau konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan, kemudian menyerahkannya kepada Kepala Bidang Dukungan Teknis dan Konsultasi.
12. Kepala Bidang Dukungan Teknis dan Konsultasi meneliti, menyetujui, dan memaraf konsep Keputusan Menteri Keuangan dan/atau konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan, kemudian menyerahkannya kepada Kepala Kantor Wilayah DJP.
13. Kepala Kantor Wilayah DJP meneliti, menyetujui, dan menandatangani konsep Keputusan Menteri Keuangan dan/atau konsep Perubahan Keputusan Menteri Keuangan.
14. Pelaksana Seksi Bimbingan Konsultasi mengadministrasikan dan mengirimkan Keputusan Menteri Keuangan dan/atau Perubahan Keputusan Menteri Keuangan ke KPP Minyak dan Gas Bumi terkait menggunakan *SOP Tata Cara Penyampaian Dokumen di Kantor Wilayah*.
15. Proses Selesai.

**Jangka Waktu Penyelesaian:**

Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah DJP paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak usulan nilai jual bumi dan/atau bangunan disampaikan oleh KPP Minyak dan Gas Bumi.

Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah DJP paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak :

- a. usulan perubahan nilai jual bumi dan/atau bangunan disampaikan oleh KPP Minyak dan Gas Bumi; atau
- b. Surat Keputusan Keberatan PBB, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan PBB yang Tidak Benar, yang mengakibatkan perubahan klasifikasi dan besarnya NJOP, diterbitkan.





#### Petunjuk Pengisian Lampiran V Bagian A

- Angka (1) : diisi dengan nama sektor (pertambangan/perkebunan/perhutanan/lainnya)
- Angka (2) : diisi dengan tahun pajak yang diusulkan.
- Angka (3) : diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang mengusulkan.
- Angka (4) : diisi dengan propinsi yang sesuai.
- Angka (5) : diisi dengan kabupaten/kota yang sesuai.
- Angka (6) : diisi dengan nomor urut.
- Angka (7) : diisi dengan Nomor Objek Pajak (NJOP).
- Angka (8) : diisi dengan nilai jual bumi per m<sup>2</sup> sesuai Formulir Data Masukan.
- Angka (9) : diisi dengan nilai jual bangunan per m<sup>2</sup> sesuai Formulir Data Masukan.
- Angka (10) : diisi dengan nama KPP Pratama yang mengusulkan.
- Angka (11) : diisi dengan nama pejabat penandatanganan.
- Angka (12) : diisi dengan NIP pejabat penandatanganan.

B. Contoh Format Usulan Nilai Jual Bumi Per Meter Persegi dan/atau Nilai Jual Bangunan Per Meter untuk KPP yang ditunjuk

USULAN NILAI JUAL BUMI PER METER PERSEGI DAN/ATAU NILAI JUAL BANGUNAN PER METER PERSEGI  
SEBAGAI DASAR PENETAPAN NJOP  
SEKTOR PERTAMBANGAN UNTUK PERTAMBANGAN MINYAK BUMI DAN GAS BUMI  
TAHUN PAJAK .....<sup>(1)</sup>  
DI WILAYAH KERJA KANTOR PELAYANAN PAJAK MINYAK DAN GAS BUMI

<b>NO<sup>(2)</sup></b>	<b>NOP<sup>(3)</sup></b>	<b>NILAI JUAL BUMI (Rp/m<sup>2</sup>)<sup>(4)</sup></b>	<b>NILAI JUAL BANGUNAN (Rp/m<sup>2</sup>)<sup>(5)</sup></b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

Kepala KPP Minyak dan Gas Bumi

.....<sup>(6)</sup>  
NIP .....<sup>(7)</sup>

#### Petunjuk Pengisian Lampiran V Bagian B

- Angka (1) : diisi dengan tahun pajak yang diusulkan
- Angka (2) : diisi dengan nomor urut
- Angka (3) : diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP)
- Angka (4) : diisi dengan nilai jual bumi per m<sup>2</sup> sesuai Formulir Data Masukan
- Angka (5) : diisi dengan nilai jual bangunan per m<sup>2</sup> sesuai Formulir Data Masukan
- Angka (6) : diisi dengan nama pejabat penandatanganan
- Angka (7) : diisi dengan NIP pejabat penandatanganan

LAMPIRAN VI  
 Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak  
 Nomor : SE-36/PJ/2014  
 Tanggal : 13 Oktober 2014

A. Contoh Format Usulan Perubahan Nilai Jual Bumi Per Meter Persegi dan/atau Nilai Jual Bangunan Per Meter Persegi untuk KPP Pratama

USULAN PERUBAHAN NILAI JUAL BUMI PER METER PERSEGI DAN/ATAU NILAI JUAL  
 BANGUNAN PER METER PERSEGI  
 SEBAGAI DASAR PENETAPAN NJOP  
 SEKTOR .....<sup>(1)</sup>  
 TAHUN PAJAK .....<sup>(2)</sup>  
 DI WILAYAH KERJA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA .....<sup>(3)</sup>

Propinsi : .....<sup>(4)</sup>  
 Kabupaten/Kota : .....<sup>(5)</sup>

NO <sup>(6)</sup>	NOP <sup>(7)</sup>	NILAI JUAL BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )		NILAI JUAL BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> )		DASAR PERUBAHAN <sup>(12)</sup>
		Lama <sup>(8)</sup>	Baru <sup>(9)</sup>	Lama <sup>(8)</sup>	Baru <sup>(9)</sup>	
1	2	3	4	5	6	7

Kepala KPP Pratama .....<sup>(13)</sup>

.....<sup>(14)</sup>  
 NIP .....<sup>(15)</sup>

#### Petunjuk Pengisian Lampiran VI Bagian A

- Angka (1) : diisi dengan nama sektor (pertambangan/perkebunan/perhutanan/lainnya)
- Angka (2) : diisi dengan tahun pajak Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB.
- Angka (3) : diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang mengusulkan
- Angka (4) : diisi dengan propinsi yang sesuai
- Angka (5) : diisi dengan kabupaten/kota yang sesuai
- Angka (6) : diisi dengan nomor urut
- Angka (7) : diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP)
- Angka (8) : diisi dengan nilai jual bumi per m<sup>2</sup> sesuai Keputusan Menteri Keuangan
- Angka (9) : diisi dengan nilai jual bumi per m<sup>2</sup> sesuai Formulir Data Masukan baru
- Angka (10) : diisi dengan nilai jual bangunan per m<sup>2</sup> sesuai Keputusan Menteri Keuangan mengenai Pendapatan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB.
- Angka (11) : diisi dengan nilai jual bangunan per m<sup>2</sup> sesuai Formulir Data Masukan baru
- Angka (12) : diisi dengan keterangan dan/atau nomor dokumen yang menjadi dasar perubahan
- Angka (13) : diisi dengan nama KPP Pratama yang mengusulkan
- Angka (14) : diisi dengan nama pejabat penandatanganan
- Angka (15) : diisi dengan NIP pejabat penandatanganan



#### Petunjuk Pengisian Lampiran VI Bagian B

- Angka (1) : diisi dengan tahun pajak Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB.
- Angka (2) : diisi dengan nomor urut.
- Angka (3) : diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
- Angka (4) : diisi dengan nilai jual bumi per m<sup>2</sup> sesuai Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB.
- Angka (5) : diisi dengan nilai jual bumi per m<sup>2</sup> sesuai Formulir Data Masukan baru.
- Angka (6) : diisi dengan nilai jual bangunan per m<sup>2</sup> sesuai Keputusan Menteri Keuangan mengenai Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB.
- Angka (7) : diisi dengan nilai jual bangunan per m<sup>2</sup> sesuai Formulir Data Masukan baru.
- Angka (8) : diisi dengan keterangan dan/atau nomor dokumen yang menjadi dasar perubahan.
- Angka (9) : diisi dengan nama pejabat penandatanganan.
- Angka (10) : diisi dengan NIP pejabat penandatanganan.

- A. Contoh Format Keputusan Menteri Keuangan tentang Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB untuk Kanwil DJP yang membawahkan KPP Pratama

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK .....\*)

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN  
NOMOR KEP-...../WPJ...../20.....<sup>(1)</sup>

TENTANG

PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
UNTUK KABUPATEN/KOTA .....\*\*\*)  
DI WILAYAH KERJA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA .....\*\*\*)

MENTERI KEUANGAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan dan memperhatikan Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama .....\*\*\*) Nomor S-...../WPJ...../KP...../20..... tanggal ..... hal .....<sup>(2)</sup>, perlu menetapkan Keputusan Menteri Keuangan tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Kabupaten/Kota .....\*\*) di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama .....\*\*\*)

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia 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);  
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;  
3. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-27/PJ/2014 tentang Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK KABUPATEN/KOTA .....\*\*) DI WILAYAH KERJA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA .....\*\*\*)

KESATU : Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan NJOP Bangunan untuk Wilayah Kabupaten/Kota .....\*\*) di wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama .....\*\*\*) untuk:

- Sektor .....\*\*\*) sebagaimana tercantum pada Lampiran .....<sup>(3)</sup>;
- Sektor .....\*\*\*) sebagaimana tercantum pada Lampiran .....<sup>(3)</sup>;
- Dst .....,

yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri Keuangan ini.

KEDUA : NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 merupakan dasar pengenaan pajak, sehingga penggunaan NJOP diluar kepentingan perpajakan bukan menjadi tanggung jawab Direktorat Jenderal Pajak.

KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Menteri Keuangan ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sebagaimana mestinya.

KEEMPAT : Keputusan Menteri Keuangan ini berlaku untuk Tahun Pajak .....<sup>(4)</sup>

Salinan Keputusan Menteri Keuangan ini disampaikan kepada:

- Direktur Jenderal Pajak c.q. Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian;
- Kepala Kantor Pelayanan Pajak .....\*\*\*)

Ditetapkan di .....<sup>(5)</sup>

pada tanggal .....<sup>(6)</sup>

a.n. Menteri Keuangan  
Kepala Kantor Wilayah  
Direktorat Jenderal Pajak ....<sup>\*)</sup>

.....<sup>(7)</sup>

NIP .....<sup>(8)</sup>

Keterangan:

- \*) diisi nama Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak bersangkutan.
- \*\*) diisi nama kabupaten/kota bersangkutan.
- \*\*\*) diisi nama Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang mengusulkan.
- \*\*\*\*) diisi dengan sektor objek pajak (sesuai dengan sektor yang terdapat dalam wilayah kerja KPP Pratama).

Petunjuk Pengisian Lampiran VII bagian A

- Angka (1) : Diisi dengan nomor Keputusan Menteri Keuangan yang diterbitkan.
- Angka (2) : Diisi dengan nomor, tanggal dan hal Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang mengusulkan.
- Angka (3) : Diisi dengan nomor Lampiran mengenai penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan sebagai dasar pengenaan PBB sesuai dengan sektor yang terdapat dalam wilayah kabupaten/kota di wilayah kerja KPP Pratama yang bersangkutan.
- Angka (4) : Diisi dengan Tahun Pajak.
- Angka (5) : Diisi dengan kota tempat Keputusan Menteri Keuangan diterbitkan.
- Angka (6) : Diisi dengan tanggal Keputusan Menteri Keuangan diterbitkan.
- Angka (7) : Diisi dengan nama pejabat yang berwenang menandatangani Keputusan Menteri Keuangan.
- Angka (8) : Diisi dengan NIP pejabat yang berwenang menandatangani Keputusan Menteri Keuangan.

- B. Contoh Format Keputusan Menteri Keuangan tentang Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB untuk Kanwil DJP yang membawahkan KPP yang ditunjuk.

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK JAKARTA KHUSUS

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN  
NOMOR KEP-...../WPJ...../20.....(1)

TENTANG

PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DI WILAYAH KERJA KANTOR PELAYANAN PAJAK MINYAK DAN GAS BUMI

MENTERI KEUANGAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan dan memperhatikan Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Minyak dan Gas Bumi Nomor S-...../WPJ...../KP...../20..... tanggal ..... hal .....<sup>(2)</sup>, perlu menetapkan Keputusan Menteri Keuangan tentang penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Minyak dan Gas Bumi;
- Mengingat : 1. 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);
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
3. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-27/PJ/2014 tentang Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI WILAYAH KERJA KANTOR PELAYANAN PAJAK MINYAK DAN GAS BUMI.
- KESATU : Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan NJOP Bangunan di wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Minyak dan Gas Bumi untuk Sektor Pertambangan untuk Pertambangan Minyak Bumi dan Gas Bumi sebagaimana tercantum pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri Keuangan ini.
- KEDUA : NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 merupakan dasar pengenaan pajak, sehingga penggunaan NJOP diluar kepentingan perpajakan bukan menjadi tanggung jawab Direktorat Jenderal Pajak.
- KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Menteri Keuangan ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sebagaimana mestinya.
- KEEMPAT : Keputusan Menteri Keuangan ini berlaku untuk Tahun Pajak .....<sup>(3)</sup>

Salinan Keputusan Menteri Keuangan ini disampaikan kepada:

1. Direktur Jenderal Pajak c.q. Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian;
2. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Minyak dan Gas Bumi.

Ditetapkan di .....<sup>(4)</sup>  
pada tanggal .....<sup>(5)</sup>

a.n. Menteri Keuangan  
Kepala Kantor Wilayah  
Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Khusus

.....<sup>(6)</sup>  
NIP .....<sup>(7)</sup>

Petunjuk Pengisian Lampiran VIII bagian B

- Angka (1) : Diisi dengan nomor Keputusan Menteri Keuangan yang diterbitkan.
- Angka (2) : Diisi dengan nomor, tanggal dan hal Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak yang mengusulkan.
- Angka (3) : Diisi dengan Tahun Pajak.
- Angka (4) : Diisi dengan kota tempat Keputusan Menteri Keuangan diterbitkan.
- Angka (5) : Diisi dengan tanggal Keputusan Menteri Keuangan diterbitkan.
- Angka (6) : Diisi dengan nama pejabat yang berwenang menandatangani Keputusan Menteri Keuangan.
- Angka (7) : Diisi dengan NIP pejabat yang berwenang menandatangani Keputusan Menteri Keuangan.

LAMPIRAN VIII  
 Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak  
 Nomor : SE-36/PJ/2014  
 Tanggal : 13 Oktober 2014

A. Contoh Format Lampiran Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB dan perubahannya untuk Kanwil DJP yang membawahkan KPP Pratama.

LAMPIRAN .....<sup>(1)</sup>  
 Keputusan Menteri Keuangan  
 Nomor : KEP-...../WPJ...../20.....<sup>(2)</sup>  
 Tanggal :

PENETAPAN NJOP BUMI DAN NJOP BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PBB  
 DI WILAYAH KERJA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA .....<sup>(3)</sup>  
 SEKTOR .....<sup>(4)</sup>  
 TAHUN .....<sup>(5)</sup>

Propinsi : .....<sup>(6)</sup>  
 Kabupaten/Kota : .....<sup>(7)</sup>

NO <sup>(8)</sup>	NOP <sup>(9)</sup>	KLAS BUMI <sup>(10)</sup>	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/m2) <sup>(11)</sup>	NJOP BUMI (Rp/m2) <sup>(12)</sup>	KLAS BANGUNAN <sup>(13)</sup>	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp/m2) <sup>(14)</sup>	NJOP BANGUNAN (Rp/m2) <sup>(15)</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8

a.n. Menteri Keuangan  
 Kepala Kantor Wilayah  
 Direktorat Jenderal Pajak .....<sup>(16)</sup>

.....<sup>(17)</sup>  
 NIP .....<sup>(18)</sup>

#### Petunjuk Pengisian Lampiran VIII Bagian A

- Angka 1 : Diisi dengan nomor Lampiran Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB dan perubahannya sesuai dengan sektor yang terdapat dalam wilayah kabupaten/kota di wilayah kerja KPP Pratama yang bersangkutan.
- Angka 2 : Diisi dengan nomor Keputusan Menteri Keuangan yang diterbitkan.
- Angka 3 : Diisi nama Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang mengusulkan.
- Angka 4 : Diisi dengan nama sektor (pertambangan/perkebunan/perhutanan/lainnya).
- Angka 5 : Diisi dengan tahun pajak.
- Angka 6 : Diisi dengan propinsi yang sesuai.
- Angka 7 : Diisi dengan kabupaten/kota yang sesuai.
- Angka 8 : Diisi dengan nomor urut.
- Angka 9 : Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
- Angka 10 : Diisi dengan kelas bumi.
- Angka 11 : Diisi dengan pengelompokan nilai jual bumi yang sesuai.
- Angka 12 : Diisi dengan NJOP Bumi.
- Angka 13 : Diisi dengan kelas bangunan.
- Angka 14 : Diisi dengan pengelompokan nilai jual bangunan.
- Angka 15 : Diisi dengan NJOP Bangunan.
- Angka 16 : Diisi dengan nama Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak yang bersangkutan.
- Angka 17 : Diisi dengan nama pejabat yang berwenang menandatangani Keputusan Menteri Keuangan.
- Angka 18 : Diisi dengan NIP pejabat yang berwenang menandatangani Keputusan Menteri Keuangan.

- B. Contoh Format Lampiran Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB dan perubahannya untuk Kanwil DJP yang membawahkan KPP yang ditunjuk.

LAMPIRAN  
Keputusan Menteri Keuangan  
Nomor : KEP-...../WPJ...../20.....<sup>(1)</sup>  
Tanggal :

PENETAPAN NJOP BUMI DAN NJOP BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PBB  
SEKTOR PERTAMBANGAN UNTUK PERTAMBANGAN MINYAK BUMI DAN GAS BUMI  
DI WILAYAH KERJA KANTOR PELAYANAN PAJAK MINYAK DAN GAS BUMI  
TAHUN .....<sup>(2)</sup>

NO <sup>(3)</sup>	NOP <sup>(4)</sup>	KLAS BUMI <sup>(4)</sup>	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/m <sup>2</sup> ) <sup>(5)</sup>	NJOP BUMI (Rp/m <sup>2</sup> ) <sup>(7)</sup>	KLAS BANGUNAN <sup>(8)</sup>	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> ) <sup>(9)</sup>	NJOP BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> ) <sup>(10)</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8

a.n. Menteri Keuangan  
Kepala Kantor Wilayah  
Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Khusus

.....<sup>(11)</sup>  
NIP .....<sup>(12)</sup>

#### Petunjuk Pengisian Lampiran VIII Bagian B

- Angka 1 : Diisi dengan nomor Keputusan Menteri Keuangan yang diterbitkan.
- Angka 2 : Diisi dengan tahun pajak.
- Angka 3 : Diisi dengan nomor urut.
- Angka 4 : Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
- Angka 5 : Diisi dengan kelas bumi.
- Angka 6 : Diisi dengan pengelompokan nilai jual bumi yang sesuai.
- Angka 7 : Diisi dengan NJOP Bumi.
- Angka 8 : Diisi dengan kelas bangunan.
- Angka 9 : Diisi dengan pengelompokan nilai jual bangunan.
- Angka 10 : Diisi dengan NJOP Bangunan.
- Angka 11 : Diisi dengan nama pejabat yang berwenang menandatangani Keputusan Menteri Keuangan.
- Angka 12 : Diisi dengan NIP pejabat yang berwenang menandatangani Keputusan Menteri Keuangan.

Contoh Format Perubahan Keputusan Menteri Keuangan tentang Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK .....\*)

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN  
NOMOR KEP-...../WPJ...../20.....<sup>(1)</sup>

TENTANG

PERUBAHAN .....<sup>(2)</sup> ATAS KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN  
NOMOR ..... TENTANG .....\*\*)

MENTERI KEUANGAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan dan memperhatikan .....<sup>(3)</sup>, perlu menetapkan Keputusan Menteri Keuangan tentang Perubahan .....<sup>(2)</sup> atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor ..... tentang .....\*\*);

Mengingat : 1. 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);  
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;  
3. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-27/PJ/2014 tentang Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERUBAHAN .....<sup>(2)</sup> ATAS KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN NOMOR ..... TENTANG .....\*\*)

Pasal 1<sup>(4)</sup>

1. Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan NJOP Bangunan untuk Wilayah Kabupaten/Kota .....\*\*\*) di wilayah kerja KPP Pratama wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Minyak dan Gas Bumi untuk:
  - a. Sektor .....\*\*\*) sebagaimana tercantum pada Lampiran .....<sup>(5)</sup> Keputusan Menteri Keuangan Nomor tentang .....\*\*\*) diubah sehingga menjadi sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran .....<sup>(6)</sup>
  - b. Sektor .....\*\*\*) sebagaimana tercantum pada Lampiran .....<sup>(5)</sup> Keputusan Menteri Keuangan Nomor tentang .....\*\*\*) diubah sehingga menjadi sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran .....<sup>(6)</sup>
  - c. Dst,  
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri Keuangan ini.
2. Menambahkan Lampiran Keputusan Menteri Keuangan Nomor tentang .....\*\*\*) sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran .....<sup>(6)</sup> yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri Keuangan ini.

Pasal II

Keputusan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan Salinan Keputusan Menteri Keuangan ini disampaikan kepada:

1. Direktur Jenderal Pajak c.q. Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian;
2. Kepala Kantor Pelayanan Pajak .....<sup>(7)</sup>

Ditetapkan di .....<sup>(8)</sup>

pada tanggal .....<sup>(9)</sup>

a.n. Menteri Keuangan  
Kepala Kantor Wilayah  
Direktorat Jenderal Pajak .....\*)

.....<sup>(10)</sup>

NIP .....<sup>(11)</sup>

Keterangan:

- \*) diisi nama Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak bersangkutan.
- \*\*) diisi nomor dan tentang, Keputusan Menteri Keuangan yang diubah.
- \*\*\*) diisi nama kabupaten/kota bersangkutan
- \*\*\*\*) diisi nama KPP Pratama yang bersangkutan
- \*\*\*\*\*) dicoret yang tidak perlu
- \*\*\*\*\*) diisi den an sektor objek pajak (sesuai dengan sektor yang terdapat dalam wilayah kerja KPP).

#### Petunjuk Pengisian Lampiran IX

- Angka (1) : Diisi dengan nomor Keputusan Menteri Keuangan yang diterbitkan.
- Angka (2) : tidak diisi dalam hal perubahan pertama, diisi dengan kedua untuk perubahan kedua, ketiga untuk perubahan ketiga dst.
- Angka (3) : Diisi dengan nomor, tanggal, dan hal Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak yang mengusulkan perubahan atau nomor serta tanggal Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan yang Tidak Benar, atau Surat Keputusan Pembatalan SPPT/SKP.
- Angka (4) : Disesuaikan dengan permasalahan dan jumlah lampiran yang diubah  
Angka 1 digunakan dalam hal terjadi perubahan lampiran Keputusan Menteri Keuangan;  
Angka 2 digunakan dalam terjadi penambahan lampiran Keputusan Menteri Keuangan (penambahan sektor PBB).
- Angka (5) : Diisi dengan lampiran Keputusan Menteri Keuangan yang diubah.
- Angka (6) : Diisi dengan lampiran Keputusan Menteri Keuangan.
- Angka (7) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak yang bersangkutan
- Angka (8) : Diisi dengan kota tempat Keputusan Menteri Keuangan diterbitkan.
- Angka (9) : Diisi dengan tanggal Keputusan Menteri Keuangan diterbitkan.
- Angka (10) : Diisi dengan nama pejabat yang berwenang menandatangani Keputusan Menteri Keuangan.
- Angka (11) : Diisi dengan NIP pejabat yang berwenang menandatangani Keputusan Menteri Keuangan.