

SURAT EDARAN
NOMOR SE- 60 /PJ/2012

TENTANG

PROSEDUR KERJA PENYELESAIAN MUTASI
OBJEK DAN/ATAU SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

A. Umum

Dalam rangka memberikan penegasan terkait prosedur kerja penyelesaian mutasi objek dan/atau subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta meningkatkan keamanan perubahan data objek dan/atau subjek PBB dalam Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP), maka perlu disusun Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak sebagai pedoman dalam memproses permohonan pelayanan mutasi objek dan/atau subjek PBB.

B. Maksud dan Tujuan

Surat Edaran ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman dalam memproses permohonan pelayanan mutasi objek dan/atau subjek PBB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Surat Edaran ini bertujuan untuk memberikan penjelasan dan penegasan mengenai prosedur kerja penyelesaian mutasi objek dan/atau subjek PBB serta hal-hal lain terkait mutasi objek dan/atau subjek PBB.

C. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Surat Edaran ini adalah penyelesaian mutasi objek dan/atau subjek PBB, meliputi penjelasan mengenai kewajiban pembuatan uraian penelitian dan kriteria perbedaan kondisi objek PBB yang harus dilakukan penelitian lapangan dalam rangka penyelesaian pelayanan mutasi objek dan/atau subjek PBB.

D. Dasar

Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-533/PJ./2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Rangka Pembentukan dan atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) s.t.d.d Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-115/PJ/2002.

E. Penjelasan dan Penegasan

1. Mutasi objek dan/atau subjek PBB adalah perubahan atas data objek dan/atau subjek pajak yang diakibatkan oleh jual-beli, waris, hibah, atau perbuatan hukum lainnya.
2. Mutasi objek dan/atau subjek PBB dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:
 - a. Mutasi sebagian, dalam hal terjadi pemecahan atau penggabungan objek pajak; dan
 - b. Mutasi seluruhnya, dalam hal terjadi perubahan subjek pajak atas suatu objek pajak secara keseluruhan.
3. Permohonan mutasi objek dan/atau subjek PBB harus memenuhi persyaratan:
 - a. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan terjadinya mutasi objek/subjek pajak.
 - b. Diajukan kepada Kepala KPP Pratama.
 - c. Mengisi SPOP dan LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani.
 - d. Surat permohonan ditandatangani oleh subjek pajak/Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh subjek pajak/Wajib Pajak maka harus dilampiri dengan surat kuasa khusus.
 - e. Tidak memiliki tunggakan PBB untuk tahun-tahun pajak sebelumnya yang belum daluwarsa menurut ketentuan perpajakan yang berlaku.
 - f. Dilampiri dengan bukti pendukung, antara lain:
 - 1) asli SPPT Tahun Pajak yang bersangkutan atas objek pajak yang diajukan mutasi;
 - 2) Fotokopi Identitas subjek pajak/Wajib Pajak;
 - 3) Fotokopi bukti pendukung kepemilikan tanah dan/atau bangunan, antara lain fotokopi sertifikat tanah, Akta Jual Beli (AJB), Akta Hibah, Akta Waris, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), surat keterangan Lurah atau Kepala Desa.
4. Dalam hal permohonan mutasi objek dan/atau subjek PBB tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka 3, Kepala KPP Pratama dapat tidak mempertimbangkan permohonan dimaksud dan memberitahukan kepada subjek pajak/Wajib Pajak disertai dengan alasan yang jelas.
5. Dalam menyelesaikan permohonan mutasi objek dan/atau subjek PBB, KPP Pratama melakukan penelitian kantor, dan dalam hal diperlukan dapat diikuti dengan penelitian lapangan.
6. Dalam hal terdapat perbedaan kondisi bumi dan/atau bangunan dalam basis data SISM/OP dengan data yang disampaikan oleh Wajib Pajak pada batasan tertentu, penyelesaian permohonan mutasi objek dan/atau subjek PBB harus dilaksanakan dengan penelitian lapangan.
7. Batasan tertentu sebagaimana dimaksud pada angka 6, antara lain dapat berupa perbedaan luas bumi dan/atau bangunan dengan keluasan tertentu yang ditentukan berdasarkan pertimbangan kepala KPP Pratama.
8. Jangka waktu penyelesaian mutasi objek dan/atau subjek PBB diatur sebagai berikut:
 - a. maksimal 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya permohonan mutasi objek dan/atau subjek PBB secara lengkap, dalam hal tidak dilakukan penelitian lapangan;
 - b. maksimal 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya permohonan mutasi objek dan/atau subjek PBB secara lengkap, dalam hal dilakukan penelitian lapangan dan letak objek pajak berada dalam 1 (satu) kabupaten/kota dengan lokasi KPP Pratama;
 - c. maksimal 8 (delapan) hari kerja sejak diterimanya berkas mutasi objek dan/atau subjek PBB secara lengkap, dalam hal dilakukan penelitian lapangan dan letak objek pajak tidak berada dalam 1 (satu) kabupaten/kota dengan lokasi KPP Pratama.
9. Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada angka 5 dituangkan dalam uraian penelitian dan ditandatangani oleh *Account Representative* yang bersangkutan dan Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi.

10. Bentuk Formulir Uraian Penelitian Mutasi seluruh Objek dan/atau Subjek PBB ditetapkan sebagaimana pada Lampiran I Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini.

11. Prosedur:

- a. Prosedur Penyelesaian Mutasi Sebagian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah sesuai dengan *Standard Operating Procedures (SOP) KPP60-0012* Tata Cara Penyelesaian Mutasi Sebagian Objek dan Subjek PBB
- b. Prosedur Penyelesaian Mutasi Seluruh Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran II Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini;
- c. Prosedur Penyelesaian Mutasi Seluruh Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan Perubahan Data Yang Memerlukan Penelitian Lapangan adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran III Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini.

12. Dengan berlakunya Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini, maka:

- a. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-19/PJ/1993 tentang PST yang terkait dengan permohonan dan penyelesaian mutasi; dan
- b. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-40/PJ/2007 tentang Standar Waktu Pelayanan Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan Baru dan Mutasi Objek/Subjek Pajak Bumi dan Bangunan, yang berkaitan dengan jangka waktu penyelesaian mutasi objek dan/atau subjek PBB,

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Demikian disampaikan untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 28 Desember 2012

DIREKTUR JENDERAL,

