



BUKU MANUAL

CORETAX

MODUL

Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L

Buku ini merupakan petunjuk penggunaan aplikasi Coretax khususnya terkait
Modul Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L

MODUL

Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L

Edisi : 20240924



**DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**

©2024

Direktorat P2Humas KPDJP

Gedung Mar'ie Muhammad Lantai 16

Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav.40-42 Jakarta Selatan



Daftar Isi

4	Kata Pengantar
6	01 Gambaran Umum
7	02 Pendaftaran Wajib Pajak
10	03 Pokok-pokok Perubahan
12	04 Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L

Disclaimer



Informasi yang disampaikan pada buku ini dapat berubah sesuai dengan perkembangan ketentuan perpajakan terbaru dan proses pengembangan aplikasi



Kata Pengantar

Assalamualaikum wr.wb

Wajib Pajak yang kami hormati,

Coretax menjadi salah satu *landmark* Reformasi Administrasi Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Coretax dibangun dalam mewujudkan institusi pajak yang kuat, kredibel, akuntabel, didukung teknologi informasi yang sejajar dengan negara maju.

Saat ini, pembangunan Coretax sudah memasuki tahap akhir. Pengujian di berbagai lini masih diperlukan untuk memastikan kestabilan sistem, keamanan, dan fleksibilitas pengembangan.

Kami menyadari bahwa adaptasi adalah proses yang membutuhkan waktu, dan DJP telah menyiapkan berbagai sumber daya untuk mendukung Bapak dan Ibu dalam masa transisi ini. Selain pembelajaran melalui buku panduan, kami juga mengupayakan edukasi dalam berbagai media pembelajaran, baik melalui edukasi tatap muka, video tutorial, video proses bisnis, buku panduan, juga aplikasi simulator Coretax berbasis internet yang dapat diakses melalui kanal resmi DJP. Semua materi tersebut dimaksudkan untuk memfasilitasi pemahaman Bapak dan Ibu terhadap sistem baru yang akan segera dijalankan.

Dengan implementasi Coretax, kami berharap Bapak dan Ibu dapat menikmati kecepatan dan kemudahan berbagai layanan yang akan membuat wajib pajak lebih efisien serta transparan dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

Selain itu dengan implementasi Coretax juga akan meningkatkan akurasi data dengan sistem pembayaran yang terintegrasi.

Arahan Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk tidak pernah lelah untuk mencintai Indonesia, kami terjemahkan dengan komitmen untuk terus melakukan berbagai perbaikan dan inovasi, salah satunya dengan implementasi Coretax. Mari bersama mengukir sejarah. Suksesnya implementasi Coretax akan dapat tercapai dengan bantuan Bapak Ibu para Wajib Pajak. Semoga reformasi perpajakan ini menjadi *milestone* dari perubahan besar untuk kemajuan Indonesia.

Selamat mengikuti kegiatan edukasi ini. Manfaatkan kesempatan ini untuk menyerap sebanyak mungkin pengetahuan yang bermanfaat, dan jadilah bagian dari suksesnya reformasi perpajakan.

Kami mengajak Bapak dan Ibu untuk bersama-sama mendukung reformasi ini dan menyebarkan informasi mengenai sistem baru kami dengan segala kemudahan yang ditawarkan. Kerja sama yang baik antara DJP dan wajib pajak serta pemangku kepentingan lainnya, akan memastikan perubahan dapat berjalan lancar tanpa hambatan yang berarti.

Pajak Kuat, APBN Sehat, Indonesia Sejahtera.

Wassalamualaikum wr. wb.

Jakarta, September 2024

Suryo Utomo

Direktur Jenderal Pajak



01

Gambaran Umum

Proses bisnis registrasi merupakan langkah awal dalam proses administrasi Wajib Pajak (WP). Tujuannya adalah untuk membentuk *database* wajib pajak dengan mengidentifikasi dan mencatat data seluruh wajib pajak baik orang pribadi, badan, instansi pemerintah maupun wajib pajak lainnya ke dalam Sistem Inti Administrasi Perpajakan (SIAP). Dalam proses ini, Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Nomor Objek Pajak Pajak (NOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Proses bisnis registrasi dapat dimanfaatkan wajib pajak untuk melakukan pendaftaran, pemutakhiran data, penghapusan, perubahan status, serta menyediakan data atau profil wajib pajak yang lengkap, akurat dan terkini.

Proses bisnis registrasi terdiri dari:

- 1. Pendaftaran Wajib Pajak**
2. Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (PKP)
3. Pendaftaran Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan
4. Penetapan lokasi pendaftaran
5. Perubahan data dan status wajib pajak
6. Penghapusan dan pencabutan

02

Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L

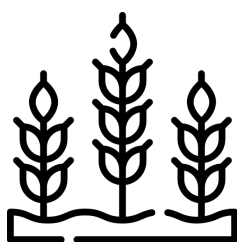
Objek Pajak PBB P5L adalah Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Hal ini diatur dalam Undang-Undang (UU) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Ruang lingkup PBB P5L mencakup:

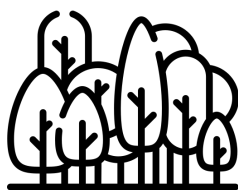
- Objek Pajak pajak PBB sektor perkebunan;
- Objek Pajak pajak PBB sektor perhutanan;
- Objek Pajak pajak PBB sektor pertambangan minyak dan gas bumi;
- Objek Pajak pajak PBB sektor pertambangan untuk perusahaan panas bumi;
- Objek Pajak pajak PBB sektor pertambangan mineral atau batubara; dan
- Objek Pajak pajak PBB sektor lainnya.

Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L dapat diakses wajib pajak tanpa harus datang ke Kantor Pelayanan Pajak dengan membuka menu Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L melalui aplikasi Coretax.

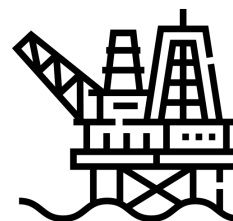
Objek Pajak PBB P5L



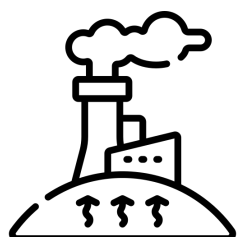
PERKEBUNAN



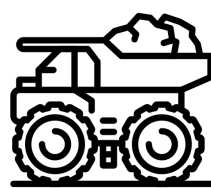
PERHUTANAN



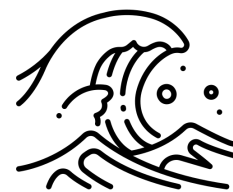
**PERTAMBANGAN
MINYAK DAN
GAS BUMI**



**PERTAMBANGAN
PANAS BUMI**



**PERTAMBANGAN
MINERAL DAN
BATU BARA**



SEKTOR LAINNYA

Gambar 1. JENIS OBJEK PAJAK PBB P5L

Buku ini akan menjelaskan langkah bagi Anda, wajib pajak yang ingin melakukan pendaftaran Objek Pajak PBB P5L di aplikasi Coretax. Menu pendaftaran Objek Pajak PBB P5L ini dapat digunakan untuk mendaftarkan berbagai jenis Objek Pajak PBB P5L. Menu Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L ini dapat diakses pada menu **My Portal** Coretax.

03

Pokok-pokok Perubahan

No.	Tema	Sebelum Coretax	Setelah Coretax
1.	Saluran Pendaftaran	Seluruh layanan registrasi dapat dilakukan di KPP atau melalui Pos, tetapi kegiatan registrasi saluran digital, saluran lain dan Kring Pajak masih terbatas.	Seluruh layanan registrasi dapat dilakukan di KPP atau melalui Pos, serta melalui saluran digital dan Kring Pajak. Saluran lain sangat diperluas: OSS untuk usahawan, AHU untuk badan usaha dan badan hukum, PJAP untuk semua jenis WP.
2.	Tempat Pendaftaran	Registrasi melalui kantor pajak dilakukan sesuai alamat wajib pajak.	Registrasi melalui kantor pajak dapat dilakukan di unit mana pun.
3.	Validasi Data	Validasi data wajib pajak dilakukan secara terbatas sehingga data pendaftaran tidak dapat dipastikan keabsahannya.	Validasi data wajib pajak dilakukan melalui instansi pemilik data sebagai <i>single source of truth</i> (seperti Dukcapil).
4.	Jumlah Digit NPWP	NPWP terdiri atas 15 digit, dengan persediaan NPWP yang makin menipis.	NPWP terdiri atas 16 digit (angka), tidak terbatas pada persediaan saat ini.
5.	Identitas WP Badan	NPWP adalah nomor identitas khusus perpajakan yang belum terintegrasi secara luas dengan sumber data lain	NPWP Badan akan menggunakan 16 digit dengan format tambahan angka "0" didepan NPWP 15 digit.

No.	Tema	Sebelum Coretax	Setelah Coretax
6.	Profil Wajib Pajak	Profil WP dalam sistem terbatas pada individu/badan yang mendaftar, tidak terhubung dengan profil WP lain sehingga petugas kesulitan mendeteksi keterhubungan antar pihak yang melakukan pendaftaran serta profil risiko dari para pihak.	<ul style="list-style-type: none"> Data <i>family tax unit</i> (keluarga sebagai satu kesatuan ekonomi) tersedia dalam profil WP Data wajib pajak lain yang terkait serta jenis relasinya (mis. pengurus, dan kepemilikan modal) tersedia dalam profil wajib pajak
7.	Identitas WP Cabang	<ul style="list-style-type: none"> Cabang mendaftar untuk memperoleh NPWP cabang ke kantor pajak sesuai domisili tempat usaha NPWP cabang tidak terintegrasi dengan NPWP pusat 	Cabang diberikan nomor ID tempat kegiatan usaha (TKU) yang melekat pada satu NPWP pusat sehingga memudahkan administrasi dan memungkinkan adanya penyederhanaan lain seperti pemusatan pelaporan dan pembayaran SPT dan PPN
8.	Pengukuhan PKP	Proses pengukuhan PKP belum sepenuhnya mempertimbangkan risiko wajib pajak	Pengukuhan PKP langsung terintegrasi akses pembuatan faktur dan SPT PN
9.	Registrasi secara Jabatan dari Probis Terkait	Probis Terkait Proses bisnis registrasi secara jabatan (mis. Pendaftaran NPWP, atau perubahan data) hanya dapat dilakukan melalui proses bisnis pemeriksaan pajak dengan tujuan lain, atau penelitian administrasi dalam rangka pengawasan.	Proses bisnis registrasi dilakukan langsung oleh sistem sebagai hasil dari proses terkait (mis. ekstensifikasi, pengawasan, pemeriksaan/penyidikan/bukti permulaan, keberatan/banding, nonkeberatan, intelijen, dsb.)
10.	Geotagging	<ul style="list-style-type: none"> Belum terintegrasi dengan proses bisnis registrasi belum diterapkan atas semua jenis WP Hanya dapat dilakukan oleh fiskus 	<ul style="list-style-type: none"> Terintegrasi dengan proses bisnis pendaftaran dan perubahan data Diterapkan atas setiap alamat baik subjek maupun Objek Pajak pajak <i>Geotagging</i> dapat dilakukan baik oleh fiskus maupun WP

No.	Tema	Sebelum Coretax	Setelah Coretax
11.	Akses layanan digital	Akses digital dilakukan dalam beberapa tahapan meliputi akun e-reg, EFIN, akun DJP Online, Sertel, dan akun PKP	<ul style="list-style-type: none"> Akses digital dan sertifikat elektronik bagi wajib pajak terintegrasi dalam akun wajib pajak. Validasi dalam rangka aktivasi akun wajib pajak dilakukan hanya sekali, didukung dengan fitur <i>face recognition</i>
12.	Informasi bagi Wajib Pajak Baru	WP yang baru terdaftar tidak menerima informasi yang cukup mengenai administrasi perpajakan, sehingga setelah terdaftar WP seringkali tidak tahu hak dan kewajiban perpajakan yang harus mereka lakukan	Wajib pajak yang baru terdaftar akan menerima <i>starter pack</i> yang berisi informasi mengenai hak dan kewajibannya. <i>Starter pack</i> dikirimkan ke email setelah proses pendaftaran berhasil.
13.	Multiple Fields	WP hanya dapat terdaftar untuk satu KLU, mencantumkan satu alamat utama di SIDJP, satu kontak detail (<i>email</i> , nomor telepon)	WP dapat terdaftar untuk lebih dari satu KLU, mencantumkan semua alamat baik alamat KTP, domisili, korespondensi, dan kegiatan usaha, dan lebih dari satu kontak detail (<i>email</i> , nomor telepon)
14.	Layanan Mandiri	<ul style="list-style-type: none"> WP perlu ke KPP untuk mencetak dokumen atau menunggu KPP mengirimkan dokumen (seperti SKT, SPPKP). Perubahan data dilakukan langsung di KPP atau mengirimkan berkas melalui Pos, atau melalui <i>Contact Centre</i> (terbatas) 	<ul style="list-style-type: none"> WP dapat mencetak sendiri dokumen perpajakan dari Portal WP Perubahan data dapat dilakukan sendiri di Portal WP, dengan fitur <i>upload</i> dokumen

Tabel.1 POKOK-POKOK PERUBAHAN

04

Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L

Pada buku ini, kami akan menjelaskan langkah-langkah dalam melakukan pendaftaran Objek Pajak PBB P5L untuk **Budidaya Ikan** sebagai berikut:

Isikan "**Username**"(NPWP/ NIK) [1]" dan "**Password**" (Kata Sandi) [2] dan klik *Login* pada halaman *Login* Coretax.

CTAS Portal Login

Username
Username 1

Password
Password 2

Language
en-US

567121
Enter Captcha

Remember My Login [Reset Password?](#)

Login

Don't have an account? [New Registration](#)
[Digital Access Request](#)

Gambar 2. LAMAN AWAL CORETAX

> **Pilih menu Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L.**

Pada halaman muka Coretax, pilih menu **“Portal”** [1], lalu klik submenu **“Land and Building Registration”** (Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L) [2].



Gambar 3. MENU PENDAFTARAN OBJEK PAJAK PPB P5L

> **Pengisian Formulir Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L - Case Management.**

Anda akan diarahkan ke halaman **“Land and Building Registration”** (Pendaftaran PBB), pada bagian **“Case Management”** (Manajemen Kasus), data akan terisi secara otomatis.

Land and Building Tax Registration

Case Management	
Channel *	Online (DGT Taxpayer Portal)
Application Date *	10-09-2024

Gambar 4. HALAMAN LAND AND BUILDING TAX REGISTRATION

> **Pengisian Formulir Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L - Representative.**

Pada bagian **“Representative”** (Kuasa/Wakil Wajib Pajak), apabila Anda mengisi data sebagai Wakil/Kuasa dari Wajib Pajak, silakan klik **“Checkbox”** (Kotak Centang) [1], dan klik ikon **Kaca Pembesar** [2] untuk mencari data Wakil/Kuasa Wajib Pajak. Buku ini mencontohkan pengisian bukan oleh Wakil/Kuasa Wajib Pajak, sehingga data-data akan terisi secara otomatis.

Representative	
Filled in by Taxpayer representative?	<input type="checkbox"/> 1
Representative Appointment ID	Please select 2
Representative NIK/TIN	
Representative Name	

Gambar 5. BAGIAN ISIAN DATA REPRESENTIVE

› Pengisian Formulir Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L - *Taxpayer Identity*.

Pada bagian "*Taxpayer Identity*" (Identitas Wajib Pajak), data akan terisi secara otomatis.

Taxpayer Identity	
NIK/TIN	0718229347533000
Taxpayer Name	NAMA0718229347533000
Address	MUNGANG ATAS , KALIBEBER, MOJOTENGAH, KAB. WONOSOBO, JAWA TENGAH 56351

Gambar 6. ISIAN TAXPAYER IDENTITY

› Pengisian Formulir Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L - *Tax Object Data*.

Kemudian, gulir ke bagian "*Tax Object Data*" (Data Objek Pajak Pajak), isikan data sebagai berikut:

Tax Object Data	
Business Permit Number *	2708220220724
Business Permit Date *	01-07-2024
Object Permit Number *	1
Object Permit Date *	2 10-09-2024
Tax Object Name *	3
Sector *	4 Please Select
Type/Subsector *	5 Please Select
Earth Type *	6 Please Select
Detail *	7 Please Select
Permitting Agency *	8
Tax Object Area *	9 m2

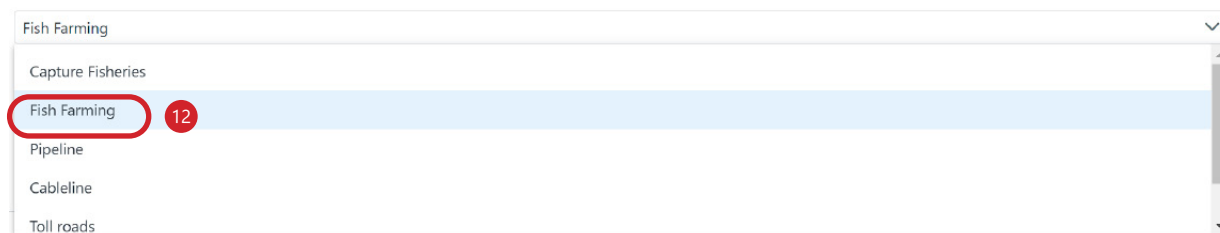
Gambar 7. ISIAN TAX OBJECT DATA

- **Object Permit Number** (Nomor Izin Objek Pajak Pajak) [1]
- **Object Permit Date** (Tanggal Izin Objek Pajak Pajak) [2]
- **Tax Object Name** (Nama Objek Pajak Pajak) [3]
- **Sector** (Sektor) [4] ; pilih "**Other Sector**" [10] (Sektor lain) pada pilihan sektor

Please Select
Forestry
Oil and Gas Mining
Mining for Geothermal Business
Mineral or Coal Mining
Other Sectors 10

Gambar 8. PILIHAN SEKTOR OBJEK PAJAK PBB P5L

- **Type/Subsector** (Jenis/Subsektor) [5]; Pilih **Fish Farming** [12] (Budidaya Ikan)



Gambar 9. PILIHAN TYPE/SUBSECTOR

- **Earth Type** (Jenis Bumi) [6]; hanya tersedia **“Offshore”** (Lepas Pantai)
- **Detail** (Detil) [7]
- **Permitting Agency** (Badan Perizinan) [8]
- **Tax Object Area** (Luas Objek Pajak Pajak) [9]

> Pengisian Formulir Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L - **Object Address**.

Kemudian, gulir ke bagian **“Object Address”** (Alamat Objek Pajak), isikan data sebagai berikut:

Gambar 10. ISIAN DATA OBJECT ADDRESS

- **Address Detail** (Alamat Lengkap) [1]
- **Province** (Provinsi) [2]
- **City** (Kota/Kabupaten) [3]
- **District** (Kecamatan) [4]
- **Sub-District** (Kelurahan) [5]
- **Area Code** (Kode Area) [6]
- **Postal Code** (Kode Pos) [7]
- **Geometric Data** (Data Koordinat Peta) [8]

> Unggah Dokumen Pendaftaran Objek Pajak PBB P5L yang dipersyaratkan

Kemudian pada bagian "**Document**" (Dokumen), unggah dokumen yang dipersyaratkan dengan mengklik tombol **+ Choose** . Dengan rincian dokumen sebagai berikut:

Gambar 11. ISIAN DATA DOCUMENT

- **Tax Object Photo** (Foto Objek Pajak Pajak) [1]
- **Business Permit Document** (Dokumen Izin Usaha) [2]
- **Tax Object Permit Document** (Dokumen Izin Objek Pajak Pajak) [3]
- **Tax Object Outer Map** (Peta Luar Objek Pajak Pajak) [4]

Dokumen diunggah dengan format extensi berkas (.pdf)

> Lengkapi pernyataan, kemudian kirim permohonan

Apabila sudah lengkap, lanjutkan pada "**Taxpayer Statement**" (Pernyataan Wajib Pajak), silakan ceklist pernyataan "**By being fully aware of all the consequences including sanctions in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations, I declare that what I have informed above is true and complete**". (Dengan menyadari sepenuhnya segala akibat termasuk sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, saya menyatakan bahwa apa yang saya informasikan di atas adalah benar dan lengkap) [1].

Tekan tombol **Submit** [2] untuk mengirimkan permohonan.

Taxpayer Statement

Statement *

1

By being fully aware of all the consequences including sanctions in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations, I declare that what I have informed above is true and complete.

Submit 2

Gambar 12 ISIAN TAXPAYER STATEMENT

Permohonan akan diteliti oleh Petugas Kantor Pelayanan Pajak dan Bukti Penerimaan Surat akan dikirimkan ke akun Coretax Anda.

BUKU MANUAL

CORETAX



djp

©2024

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA