



PERATURAN BERSAMA
MENTERI KEUANGAN DAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR : 213/PMK.07/2010
NOMOR : 58 TAHUN 2010

TENTANG
TAHAPAN PERSIAPAN PENGALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN SEBAGAI PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI KEUANGAN DAN MENTERI DALAM NEGERI,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 182 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
4. Keputusan Presiden Nomor 84/P Tahun 2009;
5. Keputusan Presiden Nomor 56/P Tahun 2010;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BERSAMA MENTERI KEUANGAN DAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG TAHAPAN PERSIAPAN PENGALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN SEBAGAI PAJAK DAERAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bersama ini, yang dimaksud dengan:

1. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut PBB-P2, adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
2. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, yang selanjutnya disebut Pemerintah Daerah, adalah Bupati/Walikota dan perangkat daerah kabupaten/kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah kabupaten/kota.
4. Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, yang selanjutnya disebut Undang-Undang PBB adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.
5. Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, yang selanjutnya disebut Undang-Undang KUP adalah Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009.
6. Tahun Pengalihan adalah tahun dialihkannya kewenangan pemungutan PBB-P2 ke Pemerintah Daerah, paling lambat tahun 2014.
7. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyeterannya.

Pasal 2

- (1) Kewenangan pemungutan PBB-P2 dialihkan dari Pemerintah ke Pemerintah Daerah mulai tanggal 1 Januari Tahun Pengalihan.
- (2) Persiapan pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah dilakukan dalam waktu paling lambat tanggal 31 Desember sebelum Tahun Pengalihan.

BAB II PERSIAPAN PENGALIHAN PBB-P2

Bagian Kesatu Tugas dan Tanggung Jawab Kementerian Keuangan

Pasal 3

- (1) Dalam rangka pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), Direktorat Jenderal Pajak bertugas dan bertanggung jawab mengkompilasi:
 - a. peraturan pelaksanaan PBB-P2 sebagai bahan acuan Pemerintah Daerah dalam menyusun Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
 - b. standard operating procedure (SOP) terkait PBB-P2 sebagai bahan acuan Pemerintah Daerah dalam menyusun SOP;
 - c. struktur, tugas, dan fungsi organisasi Direktorat Jenderal Pajak terkait pemungutan PBB-P2 sebagai bahan acuan Pemerintah Daerah untuk merumuskan struktur organisasi dan tata kerja pemungutan PBB-P2;
 - d. data piutang PBB-P2 beserta data pendukungnya;
 - e. Surat Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang berlaku dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun sebelum Tahun Pengalihan;
 - f. salinan Peta Desa/Kelurahan, Peta Blok, dan Peta Zona Nilai Tanah dalam bentuk softcopy;
 - g. hasil penggandaan basis data PBB-P2 sebelum Tahun Pengalihan; dan
 - h. hasil penggandaan sistem aplikasi terkait PBB-P2 beserta source code-nya;untuk diserahkan ke Pemerintah Daerah.
- (2) Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan bertugas dan bertanggung jawab menggandakan hasil kompilasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c, dan selanjutnya menyerahkan hasil kompilasi dimaksud ke Pemerintah Daerah, serta melakukan pemantauan dan pembinaan pelaksanaan pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 ke Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Kementerian Keuangan dan Kementerian Dalam Negeri secara bersama-sama atau sendiri-sendiri memberikan pelatihan teknis pemungutan PBB-P2 ke Pemerintah Daerah.

Pasal 5

Ketentuan lebih lanjut mengenai persiapan Direktorat Jenderal Pajak dalam rangka pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak.

Bagian Kedua

Tugas dan Tanggung Jawab Kementerian Dalam Negeri

Pasal 6

- (1) Sekretariat Jenderal, Direktorat Jenderal Keuangan Daerah, dan Badan Pendidikan dan Pelatihan Kementerian Dalam Negeri bertugas dan bertanggung jawab untuk memfasilitasi, membina dan mengawasi Pemerintah Daerah dalam rangka pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).

- (2) Tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk penyiapan pedoman struktur organisasi dan tata kerja Pemerintah Daerah, dan pemberian bimbingan, konsultasi, pendidikan dan pelatihan teknis serta pelaksanaan supervisi dalam rangka pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2.
- (3) Penyiapan pedoman struktur organisasi dan tata kerja Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri setelah berkoordinasi dengan instansi terkait lainnya.

Bagian Ketiga **Tugas dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah**

Pasal 7

- (1) Dalam rangka menerima pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), Pemerintah Daerah bertugas dan bertanggung jawab menyiapkan:
 - a. sarana dan prasarana;
 - b. struktur organisasi dan tata kerja;
 - c. sumber daya manusia;
 - d. Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah, dan SOP;
 - e. kerjasama dengan pihak terkait, antara lain, Kantor Pelayanan Pajak, perbankan, kantor pertanahan, dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan
 - f. pembukaan rekening penerimaan PBB-P2 pada bank yang sehat.
- (2) Penyiapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan mengutamakan pemanfaatan sarana dan prasarana yang dimiliki Pemerintah Daerah.
- (3) Penyiapan struktur organisasi dan tata kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).
- (4) Dalam rangka penyiapan sumber daya manusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Pemerintah Daerah dapat meminta bantuan ke Kementerian Keuangan dan Kementerian Dalam Negeri untuk melakukan bimbingan, pendidikan dan pelatihan teknis pemungutan PBB-P2.
- (5) Peraturan Daerah tentang PBB-P2 dan Peraturan Kepala Daerah sebagai penjabaran dan dasar pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d disusun dengan mempertimbangkan ketentuan peraturan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 yang selama ini berlaku di Direktorat Jenderal Pajak serta disesuaikan dengan kebutuhan riil dan kondisi objektif sesuai kewenangan sebagai daerah otonom.
- (6) Pembukaan rekening PBB-P2 pada bank yang sehat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

BAB III **TAHAPAN PERSIAPAN PENGALIHAN PBB-P2**

Pasal 8

- (1) Pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) hanya dapat dilakukan pada 1 Januari Tahun Pengalihan.
- (2) Dalam hal Pemerintah Daerah memungut PBB-P2 sebelum tahun 2014, Pemerintah Daerah harus memberitahukan kepada Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri dalam jangka waktu paling lambat tanggal 30 Juni sebelum Tahun Pengalihan.
- (3) Penyampaian pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampiri dengan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d.

Pasal 9

Batas waktu penyelesaian persiapan pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 oleh Direktorat Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), yang berkaitan dengan kompilasi:

- a. peraturan pelaksanaan PBB-P2, paling lambat tanggal 30 November 2010;
- b. SOP terkait PBB-P2, paling lambat tanggal 30 November 2010;
- c. struktur, tugas, dan fungsi organisasi Direktorat Jenderal Pajak terkait pemungutan PBB-P2, paling lambat tanggal 30 November 2010;
- d. data piutang PBB-P2 beserta data pendukungnya, paling lambat tanggal 31 Januari Tahun Pengalihan;
- e. Surat Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang berlaku dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun sebelum Tahun Pengalihan, paling lambat tanggal 31 Desember sebelum Tahun Pengalihan;
- f. salinan Peta Desa/Kelurahan, Peta Blok, dan Peta Zona Nilai Tanah dalam bentuk softcopy, paling lama 3 (tiga) bulan sebelum Tahun Pengalihan;
- g. hasil penggandaan basis data PBB-P2, paling lama 3 (tiga) bulan sebelum Tahun Pengalihan; dan
- h. hasil penggandaan sistem aplikasi terkait PBB-P2, paling lama 3 (tiga) bulan sebelum Tahun Pengalihan.

Pasal 10

Batas waktu penyelesaian Peraturan Menteri Dalam Negeri mengenai pedoman struktur organisasi dan tata kerja Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3), paling lambat tanggal 30 November 2010.

Pasal 11

Batas waktu penyelesaian persiapan pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) berkaitan dengan:

- a. sarana dan prasarana, paling lambat tanggal 30 November sebelum Tahun Pengalihan;
- b. struktur organisasi dan tata kerja pemungutan PBB-P2, paling lambat tanggal 30 November sebelum Tahun Pengalihan;
- c. sumber daya manusia, paling lambat tanggal 30 November sebelum Tahun Pengalihan;

- d. Peraturan Daerah, paling lambat tanggal 30 Juni sebelum Tahun Pengalihan;
- e. Peraturan Kepala Daerah, dan SOP, paling lambat tanggal 31 Oktober sebelum Tahun Pengalihan;
- f. kerjasama dengan pihak terkait, paling lambat tanggal 30 November sebelum Tahun Pengalihan; dan
- g. pembukaan rekening PBB-P2 pada bank yang sehat, paling lambat tanggal 31 Desember sebelum Tahun Pengalihan.

Pasal 12

- (1) Hasil kompilasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c, diserahkan oleh Direktur Jenderal Pajak kepada Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan paling lambat tanggal 10 Desember 2010.
- (2) Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan menyerahkan hasil kompilasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) ke Pemerintah Daerah dengan tembusan kepada Direktur Jenderal Keuangan Daerah, paling lambat tanggal 17 Desember 2010.
- (3) Hasil kompilasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d, dan huruf e, diserahkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak/Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama ke Pemerintah Daerah di lingkungan kerjanya, paling lambat tanggal 31 Januari Tahun Pengalihan.
- (4) Hasil kompilasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf f, huruf g, dan huruf h, diserahkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak/Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama ke Pemerintah Daerah di lingkungan kerjanya, paling lambat tanggal 5 Januari Tahun Pengalihan.

Pasal 13

Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, dan Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi mengenai pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2.

BAB IV

PEMANTAUAN DAN PEMBINAAN

Pasal 14

Pemantauan dan pembinaan terhadap pelaksanaan tahapan persiapan pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 dari Pemerintah ke Pemerintah Daerah dilakukan oleh Kementerian Keuangan dan Kementerian Dalam Negeri.

BAB V

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

Usulan penghapusan piutang PBB-P2 yang disampaikan Direktur Jenderal Pajak kepada Menteri Keuangan paling lambat tanggal 31 Desember sebelum Tahun Pengalihan, penetapan penghapusan piutang PBB-P2 tersebut masih menjadi kewenangan Menteri Keuangan.

BAB VI PENDANAAN

Pasal 16

Segala biaya yang diakibatkan sehubungan dengan pelaksanaan pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 yang terkait dengan Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, dan Pemerintah Daerah dibebankan pada anggaran masing-masing.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bersama ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bersama ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 November
2010

**MENTERI DALAM NEGERI,
KEUANGAN,**

MENTERI

ttd.
**GAMAWAN FAUZI
MARTOWARDOJO**
Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 November 2010

ttd.
AGUS D.W.

MENTERI HUKUM DAN HAM,

ttd.
PATRIALIS AKBAR

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2010 NOMOR 581