



MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN BERSAMA  
MENTERI KEUANGAN DAN MENTERI DALAM NEGERI  
NOMOR 186/PMK.07/2010  
NOMOR 53 TAHUN 2010

TENTANG

TAHAPAN PERSIAPAN PENGALIHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN SEBAGAI PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN DAN MENTERI DALAM NEGERI,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 182 angka 2 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 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan 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 21 Tahun 1997](#) tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan [Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000](#) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
3. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009](#) tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130 dan 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 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SEBAGAI PAJAK DAERAH.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Bersama ini, yang dimaksud dengan:

1. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut BPHTB, adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
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 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.
5. Bank Persepsi adalah Bank Umum/Kantor Pos yang ditunjuk Menteri Keuangan untuk menerima setoran penerimaan pajak.
6. Bank Operasional III BPHTB, yang selanjutnya disebut BO III BPHTB, adalah Bank Operasional yang melakukan pembagian penerimaan BPHTB.
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 BPHTB dialihkan dari Pemerintah ke Pemerintah Daerah mulai tanggal 1 Januari 2011.
- (2) Persiapan pengalihan BPHTB sebagai pajak daerah dilakukan dalam waktu paling lambat tanggal 31 Desember 2010.

## BAB II PERSIAPAN PENGALIHAN BPHTB

### Bagian Kesatu Tugas dan Tanggung Jawab Kementerian Keuangan

### Pasal 3

- (1) Dalam rangka pengalihan kewenangan pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), Direktorat Jenderal Pajak bertugas dan bertanggung jawab mengkompilasi:
  - a. peraturan pelaksanaan BPHTB sebagai bahan acuan Pemerintah Daerah dalam menyusun Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
  - b. standard operating procedure (SOP) terkait BPHTB sebagai bahan acuan Pemerintah Daerah dalam menyusun SOP;
  - c. struktur, tugas, dan fungsi organisasi Direktorat Jenderal Pajak terkait pemungutan BPHTB sebagai bahan acuan Pemerintah Daerah untuk merumuskan struktur organisasi dan tata kerja pemungut BPHTB;

- d. data piutang BPHTB beserta berkas pendukungnya;
  - e. data pendukung dalam rangka pelaksanaan pemungutan BPHTB oleh Pemerintah Daerah berupa data Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per 1 Januari 2011; dan
  - f. Surat Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2010;
- untuk diserahkan ke Pemerintah Daerah.
- (2) Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan bertugas dan bertanggung jawab mengandakan 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 BPHTB kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 4

Direktur Jenderal Pajak mengusulkan penutupan rekening penerimaan BPHTB pada Bank Persepsi dan BO III BPHTB serta pencabutan penetapan BO III BPHTB kepada Direktur Jenderal Perbendaharaan.

#### Pasal 5

Kementerian Keuangan dan Kementerian Dalam Negeri secara bersama-sama atau sendiri-sendiri memberikan pelatihan teknis pemungutan BPHTB kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 6

Ketentuan lebih lanjut mengenai persiapan Direktorat Jenderal Pajak dalam rangka pengalihan kewenangan pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4, dan Pasal 5 diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak.

### Bagian Kedua

#### Tugas dan Tanggung Jawab Kementerian Dalam Negeri

#### Pasal 7

- (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 BPHTB 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 BPHTB.
- (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 teknis terkait lainnya.

### Bagian Ketiga

#### Tugas dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah

#### Pasal 8

- (1) Dalam rangka menerima pengalihan kewenangan pemungutan BPHTB

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, kantor lelang, dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan
  - f. pembukaan rekening BPHTB 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 7 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 BPHTB.
- (5) Peraturan Daerah tentang BPHTB dan Peraturan Kepala Daerah sebagai penjabaran dan dasar pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d disusun dengan mempertimbangkan ketentuan peraturan pelaksanaan pemungutan BPHTB yang selama ini berlaku di Direktorat Jenderal Pajak serta disesuaikan dengan kebutuhan riil dan kondisi objektif sesuai kewenangan sebagai daerah otonom.
- (6) Pembukaan rekening BPHTB pada bank yang sehat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

### BAB III

#### TAHAPAN PERSIAPAN PENGALIHAN BPHTB

##### Pasal 9

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

- a. peraturan pelaksanaan BPHTB, paling lambat tanggal 30 September 2010;
- b. SOP terkait BPHTB, paling lambat tanggal 30 September 2010;
- c. struktur, tugas, dan fungsi organisasi Direktorat Jenderal Pajak terkait pemungutan BPHTB, paling lambat tanggal 30 September 2010;
- d. data piutang BPHTB beserta berkas pendukungnya, paling lambat tanggal 31 Desember 2010;
- e. data pendukung dalam rangka pelaksanaan pemungutan BPHTB oleh Pemerintah Daerah berupa data Nilai Jual Objek Pajak, paling lambat tanggal 1 Januari 2011; dan
- f. Surat Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak, paling lambat tanggal 31 Desember 2010.

##### Pasal 10

Batas waktu penyelesaian Peraturan Menteri Dalam Negeri mengenai pedoman struktur organisasi dan tata kerja Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3), paling lambat tanggal 30 Oktober 2010.

#### Pasal 11

Batas waktu penyelesaian persiapan pengalihan kewenangan pemungutan BPHTB oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) yang berkaitan dengan:

- a. sarana dan prasarana, paling lambat tanggal 31 Desember 2010;
- b. struktur organisasi dan tata kerja pemungutan BPHTB, paling lambat tanggal 31 Desember 2010;
- c. sumber daya manusia, paling lambat tanggal 31 Desember 2010;
- d. Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah, dan SOP, paling lambat tanggal 31 Desember 2010;
- e. Kerjasama dengan pihak terkait, paling lambat tanggal 31 Desember 2010; dan
- f. Pembukaan rekening BPHTB pada bank yang sehat, paling lambat tanggal 31 Desember 2010.

#### 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 8 Oktober 2010.
- (2) Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan bertugas menggandakan hasil kompilasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan selanjutnya menyerahkan hasil kompilasi kepada Pemerintah Daerah dengan tembusan kepada Direktur Jenderal Keuangan Daerah, paling lambat tanggal 15 Oktober 2010.
- (3) Hasil kompilasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d, huruf e, dan huruf f diserahkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak/ Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama kepada Pemerintah Daerah di lingkungan kerjanya, paling lambat tanggal 14 Januari 2011.

#### Pasal 13

- (1) Penutupan nomor rekening penerimaan BPHTB pada Bank Persepsi dan pencabutan penetapan BO III BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 per tanggal 1 Januari 2011.
- (2) Penutupan nomor rekening penerimaan BPHTB pada Bank Persepsi dan pencabutan penetapan BO III BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah saldo rekening nihil.
- (3) Penutupan rekening Bank Persepsi dan pencabutan penetapan BO III BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Direktur Jenderal Perbendaharaan.

#### Pasal 14

Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, dan Pemerintah Daerah bertugas dan bertanggung jawab menyelenggarakan sosialisasi mengenai pengalihan kewenangan pemungutan BPHTB.

#### BAB IV

#### PEMANTAUAN, PEMBINAAN DAN PENDAMPINGAN

## Pasal 15

- (1) Pemantauan dan pembinaan terhadap pelaksanaan tahapan persiapan pengalihan kewenangan pemungutan BPHTB dari Pemerintah ke Pemerintah Daerah dilakukan oleh Kementerian Keuangan dan Kementerian Dalam Negeri.
- (2) Dalam rangka pendampingan, Direktur Jenderal Pajak dapat meminta Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak dan/atau Kantor Pelayanan Pajak Pratama untuk melakukan pendampingan dalam hal diminta oleh Pemerintah Daerah.

## BAB V

## KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 16

Terhadap usulan penghapusan piutang BPHTB yang disampaikan Direktur Jenderal Pajak kepada Menteri Keuangan paling lambat tanggal 31 Desember 2010, penetapan penghapusan piutang BPHTB tersebut masih menjadi kewenangan Menteri Keuangan.

## BAB VI

## PENDANAAN

## Pasal 17

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

## BAB VII

## KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 18

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 18 Oktober 2010  
MENTERI KEUANGAN,

MENTERI DALAM NEGERI,

ttd.

ttd.

GAMAWAN FAUZI

AGUS D. W. MARTOWARDOJO

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 18 Oktober 2010

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA,

ttd.

PATRIALIS AKBAR

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2010 NOMOR 510