



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No. 491, 2016

KEMENKEU. PBB. Perdesaan dan Perkotaan.  
Kelebihan Bea. Pengembalian. Penyelesaian.  
Pencabutan.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 51/PMK.07/2016

TENTANG

PENYELESAIAN PENGEMBALIAN ATAS KELEBIHAN PEMBAYARAN BEA  
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DAN  
PENYELESAIAN PERMOHONAN PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 16F ayat (3) Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/PMK.07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 127/PMK.07/2012 dan Nomor 53 Tahun 2012, telah ditetapkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.05/2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Perhitungan Pengembalian Penerimaan Negara Akibat Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Melalui Pemotongan Dana Bagi Hasil;

- b. bahwa dalam rangka efektifitas dan efisiensi penyelesaian pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu mengatur kembali penyelesaian pengembalian atas kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 15 ayat (3) Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah, penyelesaian permohonan pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Penyelesaian Pengembalian Atas Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Penyelesaian Permohonan Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. 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);

2. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 127/PMK.07/2012 dan Nomor 53 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/PMK.07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah;

3. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PENYELESAIAN PENGEMBALIAN ATAS KELEBIHAN PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN PENYELESAIAN PERMOHONAN PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat 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. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
3. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
4. Imbalan Bunga adalah pembayaran sejumlah uang karena pengembalian penerimaan negara atas kelebihan pembayaran PBB-P2 dan BPHTB telah

melewati batas waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan.

5. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
6. Tahun Pengalihan adalah tahun dialihkannya kewenangan pemungutan PBB-P2 ke Pemerintah Daerah, paling lambat tahun 2014.
7. Kepala Daerah adalah gubernur bagi Daerah provinsi atau bupati bagi Daerah kabupaten atau walikota bagi Daerah kota.
8. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
9. Pengembalian penerimaan negara akibat kelebihan pembayaran BPHTB adalah pengembalian atas kelebihan pembayaran jumlah BPHTB yang telah dibayar, karena jumlah BPHTB yang telah dibayar lebih besar dari BPHTB yang terutang atau pembayaran atas BPHTB yang tidak seharusnya terutang.
10. Bendahara Umum Negara yang selanjutnya disingkat BUN adalah Pejabat yang diberi tugas untuk melaksanakan fungsi BUN.
11. Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Jakarta II yang selanjutnya disingkat KPPN Jakarta II adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Perbendaharaan yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kantor Wilayah XI Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi DKI Jakarta.
12. Surat Perintah Membayar yang selanjutnya disingkat SPM adalah
13. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kuasa Bendahara Umum Negara untuk pelaksanaan pengeluaran atas beban SPM.

14. Rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya disebut RKUD adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh gubernur, bupati, atau walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

## BAB II

### PENYELESAIAN PENGEMBALIAN

#### KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

#### Bagian Kesatu

#### Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2 dan BPHTB

#### Pasal 2

Pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 terdiri atas:

- a. pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagai tindak lanjut atas dikabulkannya permohonan Wajib Pajak yang diserahkan oleh Direktorat Jenderal Pajak kepada Pemerintah Daerah paling lambat tanggal 31 Desember sebelum tahun pengalihan yang tertuang dalam Berita Acara Serah Terima; dan
- b. pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 berdasarkan atas keputusan keberatan, putusan banding, atau putusan peninjauan kembali terhadap permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sampai dengan tanggal 31 Desember sebelum Tahun Pengalihan; dengan besaran pengembalian lebih dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

#### Pasal 3

Dalam hal PBB-P2 telah dialihkan kepada Pemerintah Daerah, jangka waktu sejak tanggal 1 Januari Tahun