



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.189, 2011

KEMENTERIAN KEUANGAN. NJOP Tidak
Kena Pajak. PBB. Penyesuaian.

**PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 67/PMK.03/2011
TENTANG
PENYESUAIAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK
TIDAK KENA PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang** : a. bahwa untuk menyesuaikan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak dengan perkembangan ekonomi, moneter dan harga umum objek pajak, perlu mengatur kembali ketentuan mengenai besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Pajak Bumi dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (4) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan;
- Mengingat** : 1. 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);

2. Keputusan Presiden Nomor 56/P Tahun 2010;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PENYESUAIAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Keuangan ini, yang dimaksud dengan:

1. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan PBB adalah Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.
2. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat dengan NJOPTKP adalah batas Nilai Jual Objek Pajak yang tidak kena pajak.
3. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat dengan NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan PBB adalah NJOP.
- (2) NJOPTKP untuk setiap Wajib Pajak ditetapkan paling tinggi sebesar Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah).

Pasal 3

Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak setempat atas nama Menteri Keuangan menetapkan NJOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) untuk masing-masing kabupaten/kota dengan mempertimbangkan pendapat Pemerintah Daerah setempat.

Pasal 4

Bentuk formulir Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak mengenai penetapan besarnya NJOPTKP adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Menteri Keuangan ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Keuangan ini.

Pasal 5

Dengan berlakunya Peraturan Menteri Keuangan ini, penetapan besarnya PBB terutang untuk Tahun Pajak 2011 dan untuk tahun sebelumnya, tetap menggunakan NJOPTKP sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 201/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 6

Pada saat Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 201/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 7

Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2012.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 4 April 2011
MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA,

AGUS D.W. MARTOWARDOJO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 4 April 2011
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

PATRIALIS AKBAR

LAMPIRAN

Peraturan Menteri Keuangan
 Nomor /PMK.03/2011 tentang
 Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek
 Tidak Kena Pajak Pajak Bumi dan
 Bangunan

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN
 NOMOR.....⁽¹⁾

TENTANG

PENETAPAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK PAJAK
 BUMI DAN BANGUNAN UNTUK KABUPATEN/KOTA*.....⁽²⁾
 TAHUN PAJAK.....⁽³⁾

MENTERI KEUANGAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk menyesuaikan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak dengan perkembangan ekonomi, moneter dan harga umum objek pajak, perlu mengatur kembali besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Pajak Bumi dan Bangunan untuk Kabupaten/Kota.....⁽⁴⁾;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor /PMK.03/2011 tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Pajak Bumi dan Bangunan, perlu menetapkan Keputusan Menteri Keuangan tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Pajak Bumi dan Bangunan untuk Kabupaten/Kota.....⁽⁵⁾ Tahun Pajak.....⁽⁶⁾;
- Mengingat : 1. 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);
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor /PMK.03/2011 tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Pajak Bumi dan Bangunan;
- Memperhatikan : 1. Surat Rekomendasi Gubernur/Bupati/ Walikota*.....⁽⁷⁾
 Nomor:.....⁽⁸⁾ tanggal.....⁽⁹⁾ hal.....⁽¹⁰⁾

2. Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama.....⁽¹¹⁾
 Nomor.:.....⁽¹²⁾ tanggal.....⁽¹³⁾ hal.....⁽¹⁴⁾

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PENETAPAN
 BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK PAJAK
 BUMI DAN BANGUNAN UNTUK KABUPATEN/KOTA.....⁽¹⁵⁾
 TAHUN PAJAK.....⁽¹⁶⁾.
- PERTAMA : Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) PBB untuk
 Kabupaten/Kota*).....⁽¹⁷⁾ adalah sebesar
 Rp.....⁽¹⁸⁾
 (.....)⁽¹⁹⁾ untuk setiap Wajib
 Pajak.
- KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam
 Keputusan Menteri Keuangan ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan
 sesuai ketentuan yang berlaku.
- KETIGA : Keputusan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.
 Salinan Keputusan Menteri Keuangan ini disampaikan kepada:
1. Direktur Jenderal Pajak;
 2. Gubernur Propinsi.....⁽²⁰⁾;
 3. Bupati/Walikota.....⁽²¹⁾;
 4. Kepala KPP Pratama.....⁽²²⁾.

Ditetapkan di.....⁽²³⁾

Pada tanggal.....⁽²⁴⁾

a.n. MENTERI KEUANGAN
 KEPALA KANTOR.....⁽²⁵⁾

.....⁽²⁶⁾

NIP.....⁽²⁷⁾

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu

PETUNJUK PENGISIAN LAMPIRAN

- Angka 1 : diisi nomor surat keputusan mengenai penetapan NJOPTKP
- Angka 2 : diisi nama kabupaten/kota yang ditetapkan NJOPTKP
- Angka 3 : diisi Tahun Pajak berlakunya NJOPTKP
- Angka 4 : diisi nama kabupaten/kota yang ditetapkan NJOPTKP
- Angka 5 : diisi nama kabupaten/kota yang ditetapkan NJOPTKP
- Angka 6 : diisi Tahun Pajak berlakunya NJOPTKP
- Angka 7 : diisi nama Gubernur/Bupati/Walikota yang menandatangani surat rekomendasi
- Angka 8 : diisi nomor surat rekomendasi
- Angka 9 : diisi tanggal surat rekomendasi
- Angka 10 : diisi hal dalam surat rekomendasi
- Angka 11 : diisi nama KPP Pratama yang menerbitkan surat usulan penerbitan keputusan mengenai penetapan NJOPTKP
- Angka 12 : diisi nomor surat Kepala KPP Pratama
- Angka 13 : diisi tanggal surat Kepala KPP Pratama
- Angka 14 : diisi hal usulan surat Kepala KPP Pratama
- Angka 15 : diisi nama kabupaten/kota yang ditetapkan NJOPTKP
- Angka 16 : diisi Tahun Pajak berlakunya NJOPTKP
- Angka 17 : diisi nama kabupaten/kota yang ditetapkan NJOPTKP
- Angka 18 : diisi besarnya NJOPTKP dalam angka
- Angka 19 : diisi besarnya NJOPTKP dalam huruf
- Angka 20 : diisi nama propinsi tempat kabupaten/kota yang ditetapkan NJOPTKP
- Angka 21 : diisi nama kabupaten/kota yang ditetapkan NJOPTKP
- Angka 22 : diisi nama KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi kabupaten/kota yang ditetapkan NJOPTKP
- Angka 23 : diisi kota tempat diterbitkannya surat keputusan
- Angka 24 : diisi tanggal diterbitkannya surat keputusan
- Angka 25 : diisi nama Kanwil DJP yang menerbitkan surat keputusan
- Angka 26 : diisi nama Kepala Kanwil DJP yang menerbitkan surat keputusan
- Angka 27 : diisi NIP Kepala Kanwil DJP yang menerbitkan surat keputusan

MENTERI KEUANGAN,

AGUS D.W. MARTOWARDOJO