



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 36 TAHUN 1997
TENTANG
PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN KARENA PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dipandang perlu mengatur pengenaan bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan karena pemberian hak pengelolaan dengan Peraturan Pemerintah;

Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3688);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KARENA PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN.**

Pasal 1

Yang dimaksud dengan hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

Pasal 2

Besarnya bea atau pajak yang tertuang atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan karena pemberian hak pengelolaan adalah sebagai berikut:

a. 0%...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

- a. 0% (nol persen) dari bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang seharusnya terutang, apabila penerima hak pengelolaan adalah Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah Tingkat I, Pemerintah Daerah Tingkat II, lembaga Pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas);
- b. 25% (dua puluh lima persen) dari bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang seharusnya terutang, apabila penerima hak pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.

Pasal 3

Saat yang menentukan bea atau pajak yang terutang atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan karena pemberian hak pengelolaan adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak pengelolaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 4

- (1) Nilai Perolehan Objek Pajak atas hak pengelolaan adalah nilai pasar pada saat diterbitkannya surat keputusan pemberian hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) Dalam hal nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih rendah dari pada Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan, yang digunakan adalah Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 5

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya hanya dapat melakukan pendaftaran hak pengelolaan setelah Wajib Pajak menyerahkan salinan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 6

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan mengenai tata cara pengenaan bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan karena pemberian hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan.

Pasal 7

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 1998.

Agar...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 7 Oktober 1997

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd.

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 7 Oktober 1997

MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA

ttd.

MOERDIONO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1997 NOMOR 79



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 36 TAHUN 1997
TENTANG
PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN KARENA PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN

UMUM

Dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pemberian hak pengelolaan merupakan objek pajak. Dikenakannya hak pengelolaan sebagai objek pajak adalah karena penerima hak pengelolaan memperoleh keuntungan ekonomis dari tanah yang dikelolanya.

Namun, karena pada dasarnya hak pengelolaan diberikan kepada Pemerintah Daerah, Lembaga Pemerintah atau lembaga lainnya yang mengemban misi khusus, maka pengenaan besarnya bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena pemberian hak pengelolaan perlu dibedakan dan diatur tersendiri dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, pengertian Bea Atas Pengelolaan Hak Atas Tanah dan Bangunan dikatakan pula sebagai pajak. Oleh karenanya, dalam Peraturan Pemerintah ini kedua sebutan tersebut digunakan,. Sebutan Pajak terutama dipakai untuk mempermudah pemahaman tentang cara perhitungan dalam penetapan besarnya Bea yang terutang.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

huruf a

Termasuk sebagai lembaga Pemerintah lainnya adalah Otorita Pengembangan Daerah Industri Batam, Badan Pengelola Gelanggang Olah Raga Senayan dan lembaga sejenis yang diatur dengan Keputusan Presiden.

Sebagai...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

Sebagai contoh pengenaan bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Huruf a ini:

Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas) memperoleh hak pengelolaan atas tanah seluas 10 Ha dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebesar Rp. 1.000.000.000,00 maka besarnya bea atau pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- Nilai Perolehan Objek Pajak	Rp.1.000.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 30.000.000,00(-)

- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	Rp. 970.000.000,00
- Bea atau pajak yang seharusnya terutang = 5% x Rp. 970.000.000,00 = Rp.	48.500.000,00
- Bea atau pajak yang harus dibayar = 0% x Rp. 48.500.000,00 =	0 (Nihil).

Huruf b

Sebagai contoh pengenaan Bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b ini:

Suatu BUMN memperoleh hak pengelolaan atas tanah seluas 10 Ha dengan NPOP sebesar Rp. 1.000.000.000,00, maka besarnya bea atau pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- Nilai Perolehan Objek Pajak	Rp.1.000.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 30.000.000,00(-)

- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	Rp. 970.000.000,00

- Bea...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

- Bea atau pajak yang seharusnya terutang =
 $5\% \times \text{Rp. } 970.000.000,00 = \text{Rp. } 48.500.000,00$

- Bea atau pajak yang harus dibayar = $25\% \times \text{Rp. } 48.500.000,00 = \text{Rp. } 12.125.000,00$

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 5

Dalam hal penerima hak pengelolaan adalah Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah Tingkat I, Pemerintah Daerah Tingkat II, lembaga Pemerintah lainnya dan Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional, maka sebagai pengganti Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Surat Keterangan Beba Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Kantor Pelayanan PBB yang wilayahnya meliputi letak tanah dan atau bangunan yang diberikan hak pengelolaan.

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas