



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 35 TAHUN 1997
TENTANG
PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN KARENA HIBAH WASIAT

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 hibah wasiat 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 HIBAH WASIAT.**

Pasal 1

Yang dimaksud dengan hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

Pasal 2...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

Pasal 2

Yang dimaksud dengan badan hukum tertentu adalah badan hukum yang melayani kepentingan umum di bidang sosial, keagamaan, pendidikan, kesehatan dan kebudayaan yang kegiatannya semata-mata tidak mencari keuntungan.

Pasal 3

Besarnya bea atau pajak yang terutang atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan karena hibah wasiat yang diterima oleh:

- a. orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus atau derajat ke atas dan satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, dikenakan sebesar 0% (nol persen) dari bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang seharusnya terutang;
- b. orang pribadi selain dimaksud pada huruf a, dikenakan sebesar 50% (lima puluh persen) dari bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang seharusnya terutang;
- c. badan hukum tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dikenakan sebesar 50% (lima puluh persen) dari bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang seharusnya terutang.

Pasal 4

Saat yang menentukan bea atau pajak yang terutang atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan karena hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Pasal 5...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

Pasal 5

- (1) Nilai Perolehan Objek Pajak hak atas tanah dan atau bangunan yang diperoleh karena hibah wasiat adalah nilai pasar pada saat didaftarkannya peralihan hak tersebut.
- (2) Dalam hal nilai pasar sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) lebih rendah dari pada Nilai Jual Obyek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan, yang digunakan adalah Nilai Jual Obyek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 6

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

Pasal 7

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

Pasal 8

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 1998.

Agar...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

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 78



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 35 TAHUN 1997
TENTANG
PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN KARENA HIBAH WASIAT

UMUM

Dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan disebutkan bahwa perolehan hak atas tanah dan bangunan karena hibah wasiat merupakan objek pajak. Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

Pada umumnya penerima hibah wasiat adalah orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga dengan pemberi hibah wasiat, atau orang pribadi, penerima hibah pada umumnya juga berupa badan hukum tertentu yang melayani kepentingan umum di bidang sosial, keagamaan, pendidikan, kesehatan dan kebudayaan, yang semata-mata tidak mencari keuntungan.

Oleh karena pemberian dengan melalui hibah wasiat merupakan penghargaan dari pemberi hibah wasiat kepada penerima hibah wasiat, maka untuk lebih memberikan rasa keadilan, besarnya pengenaan bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena hibah wasiat perlu diatur tersendiri dengan Peraturan Pemerintah.

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

PASAL...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Yang dimaksud dengan suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan adalah penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan dari pemberi hibah wasiat kepada penerima hibah wasiat yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Huruf a

Berbeda dengan pengertian umum, untuk keperluan perpajakan pengertian hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas dan satu derajat ke bawah tidak termasuk saudara kandung.

Pembuktian hubungan keluarga tersebut didasarkan pada keterangan yang terdapat dalam fatwa waris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai contoh besarnya bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena hibah wasiat sebagaimana dimaksud dalam huruf a ini:

Seorang anak memperoleh hibah wasiat dari ayahnya sebidang tanah dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebesar Rp. 130.000.000,00, maka besarnya bea atau pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

-	Nilai Perolehan Objek Pajak	Rp.130.000.000,00
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 30.000.000,00
	-----(-)	
-	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak	Rp.100.000.000,00
-	Bea atau pajak yang seharusnya terutang = 5% x Rp. 100.000.000,00=	Rp. 5.000.000,00

- Bea...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

- Bea atau pajak yang harus dibayar = $0\% \times \text{Rp. } 5.000.000,00 = 0$ (Nihil).

Huruf b

Sebagai contoh besarnya bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena hibah wasiat sebagaimana dimaksud dalam Huruf b ini:

Badu memperoleh hibah wasiat dari Ali, antara Badu dan Ali tidak ada hubungan keluarga sedarah, berupa sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah dengan NPOP sebesar Rp. 130.000.000,00 maka besarnya bea atau pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- Nilai Perolehan Objek Pajak Rp.130.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak Rp. 30.000.000,00
- Tidak Kena Pajak
- (-)
- Nilai Perolehan Objek Pajak Rp.100.000.000,00
- Kena Pajak

- Bea atau pajak yang seharusnya terutang = $5\% \times \text{Rp. } 100.000.000,00 = \text{Rp. } 5.000.000,00$

- Bea atau pajak yang harus dibayar = $50\% \times \text{Rp. } 5.000.000,00 = \text{Rp. } 2.500.000,00$.

Huru c

Sebagai contoh besarnya bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan karena hibah wasiat sebagaimana dimaksud dalam Huruf c ini:

Suatu Yayasan Panti Asuhan Anak Yatim Piatu memperoleh hibah wasiat sebidang tanah dengan NPOP sebesar Rp. 130.000.000,00 maka besarnya bea atau pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- Nilai...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

- | | | |
|---|---|-------------------|
| - | Nilai Perolehan Objek Pajak | Rp.130.000.000,00 |
| - | Nilai Perolehan Objek Pajak
Tidak Kena Pajak
-----(-) | Rp. 30.000.000,00 |
| - | Nilai Perolehan Objek Pajak
Kena Pajak | Rp.100.000.000,00 |
| - | Bea atau pajak yang seharusnya terutang = 5% x Rp. 100.000.000,00
= Rp. 5.000.000,00 | |
| - | Bea atau pajak yang harus dibayar = 50% x Rp. 5.000.000,00
= Rp. 2.500.000,00. | |

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3707