



# MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 21 TAHUN 2017

TENTANG

KONFIRMASI STATUS WAJIB PAJAK PADA PELAYANAN PERTANAHAN

DI LINGKUNGAN KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan Instruksi Presiden Nomor 10 Tahun 2016 tentang Aksi Pencegahan dan Pemberantasan Korupsi Tahun 2016 dan Tahun 2017 mengenai perlunya konfirmasi status wajib pajak sebelum diberikannya pelayanan publik tertentu oleh Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/Institusi lainnya, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Konfirmasi Status Wajib Pajak pada Pelayanan Pertanahan di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. 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 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
3. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3874), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4150);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);

7. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
8. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
9. Instruksi Presiden Nomor 10 Tahun 2016 tentang Aksi Pencegahan dan Pemberantasan Korupsi Tahun 2016 dan Tahun 2017;
10. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG KONFIRMASI STATUS WAJIB PAJAK PADA PELAYANAN PERTANAHAN DI LINGKUNGAN KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL.

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

3. Nomor Pokok Wajib Pajak yang selanjutnya disingkat NPWP adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
4. Konfirmasi Status Wajib Pajak adalah kegiatan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebelum memberikan pelayanan pertanahan untuk memperoleh keterangan status Wajib Pajak.
5. Keterangan Status Wajib Pajak adalah informasi yang diberikan oleh Direktur Jenderal Pajak dalam rangka pelaksanaan Konfirmasi Status Wajib Pajak atas layanan publik tertentu di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
6. Nilai Jual Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
7. Aplikasi Kegiatan Kantor Pertanahan yang selanjutnya disingkat KKP adalah aplikasi utama dalam menunjang pelaksanaan kewenangan, tugas/fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berbasis Teknologi Informasi dan Komunikasi yang dibangun/dikembangkan mengacu pada alur, persyaratan, waktu, biaya dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 2

- (1) Konfirmasi Status Wajib Pajak dikenakan pada jenis pelayanan pertanahan meliputi:
  - a. pendaftaran hak pertama kali; dan
  - b. pendaftaran peralihan hak.

- (2) Pelayanan pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk bidang tanah dan/atau bangunan dengan NJOP lebih dari Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah).
- (3) Konfirmasi Status Wajib Pajak pada pelayanan pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya berlaku untuk pelayanan yang dikenakan biaya Penerimaan Negara Bukan Pajak, kecuali untuk program pertanahan yang berasal dari pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 3

- (1) Konfirmasi Status Wajib Pajak terhadap layanan pertanahan dilaksanakan pada saat pengajuan permohonan pelayanan pertanahan.
- (2) Pelaksanaan Konfirmasi Status Wajib Pajak dilakukan melalui:
  - a. KKP yang terhubung dengan sistem informasi pada Direktorat Jenderal Pajak; atau
  - b. aplikasi yang telah disediakan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
- (3) Pelaksanaan Konfirmasi Status Wajib Pajak terhadap layanan pertanahan melalui KKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan.
- (4) Konfirmasi Status Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan untuk mendapatkan Keterangan Status Wajib Pajak berupa valid atau tidak valid.
- (5) Keterangan Status Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan oleh Direktorat Jenderal Pajak paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pengajuan Konfirmasi Status Wajib Pajak.

- (6) Dalam hal Direktorat Jenderal Pajak belum memberikan Keterangan Status Wajib Pajak maka pelayanan pertanahan tetap diproses.
- (7) Dalam hal hasil Keterangan Status Wajib Pajak dinyatakan tidak valid, pelayanan pertanahan tetap dapat diproses dan hasil pelayanan pertanahan diserahkan kepada pemohon setelah mendapatkan Keterangan Status Wajib Pajak yang valid dengan cara pemohon mengajukan validasi NPWP langsung pada Kantor Pelayanan Pajak.
- (8) Dalam hal Keterangan Status Wajib Pajak valid atau tidak valid dan tidak dapat diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) maka pelayanan pertanahan tetap dapat diproses dan hasil pelayanan dapat diserahkan kepada pemohon dengan syarat paling kurang melampirkan bukti pengajuan Konfirmasi Status Wajib Pajak.
- (9) Dalam hal Konfirmasi Status Wajib Pajak tidak dapat dilaksanakan karena pemohon belum mempunyai NPWP, maka:
  - a. petugas yang ditunjuk dalam pelayanan pertanahan dapat membantu pemohon dalam melakukan permohonan NPWP melalui pelayanan online sistem informasi pada Direktorat Jenderal Pajak, atau
  - b. Wajib Pajak mengajukan permohonan NPWP langsung pada Kantor Pelayanan Pajak.

#### Pasal 4

Peraturan Menteri ini mulai berlaku setelah 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 30 November 2017

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 17 Januari 2018

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2018 NOMOR 112