



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**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 terutang atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan karena pemberian hak pengelolaan adalah sebagai berikut :

- a. 0% (nol persen) dari bea atau pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang seharusnya terutang, apabila penerima hak pengelolaan adalah Deparemen, 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 adalah 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 peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 4**

- (1) Nilai Perolehan Obyek 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 daripada Nilai Jual Obyek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan, yang digunakan adalah Nilai Jual Obyek Pajak 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 setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan 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 obyek pajak. Dikenakannya hak pengelolaan sebagai obyek 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 Perolehan 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 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 Obyek 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