

## BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Jakarta, 2 Maret 2001

Nomor : 500-613  
Sifat :  
Lampiran :  
Perihal : Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Kepada Yth.  
Sdr. Menteri Keuangan  
Republik Indonesia  
di - Jakarta.

Sehubungan dengan mulai berlakunya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada tanggal 1 Januari 2001, bersama ini disampaikan hal-hal yang berkaitan dengan tata cara pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap pemberian hak atas tanah baik yang berasal dari pelepasan hak maupun diluar pelepasan hak yaitu sebagai berikut :

1. Adanya perbedaan yang kontradiktif antara bunyi Pasal 9 ayat (1) huruf j dan k dengan Pasal 24 ayat (2a) sebagai berikut :

Pasal 9 ayat (1) berbunyi “saat terutang pajak atas perolehan hak atas bumi dan atau bangunan untuk” :

j. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah **sejak tanggal ditanda tangani dan diterbitkannya** Surat Keputusan pemberian hak.

k. pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah **sejak tanggal ditanda tangani dan diterbitkannya** Surat Keputusan pemberian hak.

Sedangkan Pasal 24 ayat (2a) berbunyi “Pejabat yang berwenang menandatangani dan menerbitkan Surat Keputusan pemberian hak atas tanah **hanya dapat menanda tangani dan menerbitkan Surat Keputusan dimaksud pada saat wajib pajak menyerahkan bukti** pembayaran pajak berupa surat setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan”.

2. Pasal 9 ayat (1) huruf j dan k menegaskan bahwa saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya Surat Keputusan pemberian hak, sedangkan Pasal 24 ayat (2a) setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan baru Pejabat (Badan Pertanahan Nasional) dapat menandatangani dan menerbitkan Surat Keputusan pemberian hak.

3. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, terhadap tata cara pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menurut pendapat kami lebih realistis dan obyektif mempergunakan Pasal 9 (1) huruf j dan k dengan pertimbangan :
- a. Permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh pemohon sebelum Surat Keputusan pemberian hak diterbitkan dianggap belum memiliki hak atas tanah sehingga belum ada kewajiban kepada pemohon untuk membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
  - b. Setiap permohonan hak atas tanah yang diajukan belum tentu diberikan dan atau hanya diberikan sebagian terhadap luas tanah yang diajukan sehingga akan terjadi perubahan mengenai besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan jika telah dibayar sebelumnya.
4. Berkaitan dengan hal tersebut, maka kami mengusulkan agar terhadap berkas permohonan hak atas tanah yang akan diterbitkan Surat Keputusan pemberian hak atas tanahnya, tata cara pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan masih dapat berpedoman pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 sesuai dengan Pasal 27 B Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000.

Demikian untuk menjadi maklum

BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
WAKIL KEPALA

ttd.

Prof. Ir. Lutfi I. Nasoetion, MSc., Ph.D.  
NIP. 130367083

Tembusan disampaikan kepada Yth.

1. Bapak Presiden R.I.
2. Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional;
3. Sdr. Deputi di lingkungan Kantor Badan Pertanahan Nasional Pusat, Jakarta;
4. Sdr. Direktur Jenderal Pajak Departemen Keuangan, Jakarta;
5. Sdr. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi seluruh Indonesia;
6. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten seluruh Indonesia.