

**PERATURAN PEMERINTAH  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 112 TAHUN 2000  
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 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Pemberian Hak Pengelolaan;

**Mengingat** : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Kedua Undang-Undang Dasar 1945;

2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3988).

## **MEMUTUSKAN :**

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

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Pemerintah ini, 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 Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena pemberian Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut :

- a. 0% (nol persen) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang, dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah Propinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, lembaga pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);
- b. 50% (lima puluh persen) dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya terutang dalam hal penerima Hak Pengelolaan selain dimaksud pada huruf a.

#### **Pasal 3**

Saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk pemberian Hak Pengelolaan adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 4**

- (1) Nilai Perolehan Objek Pajak dalam hal pemberian Hak Pengelolaan adalah nilai pasar pada saat diterbitkannya keputusan pemberian Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3;
- (2) Dalam hal nilai pasar sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) lebih rendah dari pada Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan, Nilai Perolehan Objek Pajak yang digunakan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan.

#### **Pasal 5**

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota hanya dapat melakukan pendaftaran Hak Pengelolaan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau Surat Keterangan Bebas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

#### **Pasal 6**

Ketentuan mengenai tata cara pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena pemberian Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini diatur lebih lanjut oleh Menteri Keuangan.

#### **Pasal 7**

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1997 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Pemberian Hak Pengelolaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 79, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3708), dinyatakan tidak berlaku.

#### **Pasal 8**

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2001.

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

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal 1 Desember 2000

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**

**ABDURRAHMAN WAHID**

Diundangkan di Jakarta

Pada tanggal 1 Desember 2000

**SEKRETARIS NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA**

**DJOHAN EFFENDI**

**LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2000 NOMOR 214**

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 112 TAHUN 2000**  
**TENTANG**  
**PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**  
**KARENA PEMBERIAN HAK PENGELOLAAN**

**I. UMUM**

Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000, pemberian Hak Pengelolaan merupakan objek pajak. Dikenakannya Hak Pengelolaan sebagai objek pajak adalah karena penerima Hak Pengelolaan memperoleh manfaat ekonomis dari tanah yang dikelolanya. Namun, mengingat pada umumnya Hak Pengelolaan diberikan kepada Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah Propinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, lembaga pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan, sehingga pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena pemberian Hak Pengelolaan perlu diatur dengan Peraturan Pemerintah.

**II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan lembaga pemerintah lainnya antara lain Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, Badan

Pengelola Gelanggang Olahraga Senayan, dan lembaga pemerintah sejenis yang ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

Contoh :

Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) memperoleh Hak Pengelolaan atas tanah seluas 10 Ha dengan Nilai Perolehan Objek Pajak sebesar Rp 1.000.000.000,00 maka besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terutang adalah sebagai berikut :

- Nilai Perolehan Objek Pajak           Rp1.000.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak TidakRp   60.000.000,00  
Kena Pajak
- Nilai Perolehan Objek Pajak KenaRp 940.000.000,00  
Pajak
- BPHTB terutang                               = 5% x Rp 940.000.000,00  
  = Rp 47.000.000,00
- BPHTB yang harus dibayar               = 0% x Rp 47.000.000,00  
  = N I H I L

Huruf b

Contoh :

Suatu Badan Usaha Milik Negara memperoleh Hak Pengelolaan atas tanah seluas 10 Ha dengan Nilai Perolehan Objek Pajak sebesar Rp 1.000.000.000,00, maka besarnya BPHTB terutang adalah sebagai berikut :

- Nilai Perolehan Objek Pajak           Rp1.000.000.000,00
- Nilai Perolehan Objek Pajak TidakRp60.000.000,00  
Kena Pajak
- Nilai Perolehan Objek Pajak KenaRp 40.000.000,00  
Pajak

- BPHTB terutang = 5% x Rp 940.000.000,00  
= Rp 47.000.000,00
- BPHTB yang harus dibayar = 50% x Rp 47.000.000,00  
= Rp 23.500.000,00

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Dalam hal penerima Hak Pengelolaan adalah Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah Propinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, lembaga pemerintah lainnya, dan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), maka sebagai pengganti Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Surat Keterangan Bebas 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.

Pasal 8

Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR  
4031**