



**MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Jakarta, 31 Desember 1997
Kepada Yth.

Nomor : 300 – 3924
Lampiran : -
Perihal : Penundaan Pelaksanaan
Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997
di bidang Pertanahan

1. Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi
2. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
di
Seluruh Indonesia

Sebagaimana dimaklumi bahwa Pemerintah telah mengeluarkan Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1998. Pelaksanaan Undang-undang ini akan mempengaruhi pelaksanaan tugas pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional, baik yang menyangkut pungutan yang selama ini dilakukan dalam pemberian pelayanan kepada masyarakat maupun di bidang operasional.

Sehubungan dengan hal di atas dengan ini kami minta untuk dilaksanakan hal-hal sebagai berikut:

1. mengenai pemungutan uang pemasukan dan sumbangan pelaksanaan landreform:
 - a. Sumbangan pelaksanaan landreform hendaknya dihentikan mulai tanggal 1 Januari 1998.
 - b. Sementara belum ditetapkan Peraturan Pemerintah yang mengatur uang pemasukan sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1977 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak, maka agar supaya penerima hak tidak dirugikan karena pungutan yang terlalu besar, hendaknya untuk pemberian hak atas tanah negara yang dikenakan uang pemasukan (kecuali perubahan HGB tanah RS/RSS menjadi hak yang sudah diatur tersendiri) dan perpanjangan jangka waktu hak atas tanah dipungut uang pemasukan kepada Negara sebagai berikut (persentase dihitung dari NJOP) :
 - 1) Pemberian hak milik: dipungut uang pemasukan kepada Negara sebesar 8 ½ % (delapan setengah persen) :
 - 2) Pemberian Hak Guna Bangunan:
 - dengan jangka waktu 30 tahun : 1 ¾ % (satu tiga per empat persen);
 - dengan jangka waktu kurang dari 30 tahun : 1% (satu persen);
 - 3) pemberian Hak Pakai : 1% (satu persen);
 - 4) perpanjangan jangka waktu hak atas tanah : 1 %
2. mengenai pungutan biaya di bidang pendaftaran tanah :

Untuk pelayanan di bidang pendaftaran tanah tetap dipungut biaya sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992, kecuali biaya pendaftaran peralihan hak atas tanah sebesar ¼ % dari harga yang mulai tanggal 1 Januari 1998 tidak boleh dipungut lagi apabila sudah dibayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sesuai Undang-undang Nomor 21 Tahun 1977.
3. Lain-lain.
 - a. Di dalam setiap Surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah dan perpanjangan jangka waktu hak atas tanah hendaknya dicantumkan

bahwa penerima hak harus membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 1977 sebagai persyaratan untuk pendaftarannya. Untuk itu tidak perlu dicantumkan besarnya bea termaksud.

- b. Sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (3) Undang-undang Nomor 21 Tahun 1977 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Untuk melaksanakan ketentuan ini Kepala Kantor Pertanahan tidak perlu menguji mengenai besarnya bea yang telah dibayar, mengingat Verifikasi mengenai jumlah bea yang tertuang merupakan kewenangan petugas pajak.

Demikianlah disampaikan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

MENTERI NEGARA AGRAGIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Ttd.

IR. SONI HARSONO

Tembusan disampaikan kepada Yth :

1. Menteri Keuangan;
2. Direktur Jenderal Pajak;
3. Para Asisten Menteri Negara Agraria;
4. Para Deputi Badan Pertanahan Nasional.