

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 36/PMK.03/2007

TENTANG

BATASAN RUMAH SEDERHANA, RUMAH SANGAT SEDERHANA, RUMAH SUSUN
SEDERHANA,
PONDOK BORO, ASRAMA MAHASISWA DAN PELAJAR SERTA PERUMAHAN LAINNYA
YANG ATAS PENYERAHANNYA DIBEBAHKAN DARI PENGENAAN PAJAK PERTAMBAHAN
NILAI

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

- a. bahwa dalam rangka mendukung program Pemerintah untuk mewujudkan tersedianya perumahan yang terjangkau oleh masyarakat lapisan bawah, yaitu berupa rumah sederhana, rumah sangat sederhana, dan rumah susun sederhana untuk dimiliki, perlu diberikan fasilitas perpajakan berupa pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas penyerahan rumah sederhana, rumah sangat sederhana, dan rumah susun sederhana;
- b. bahwa dalam rangka membantu, membangun, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang lingkungan pemukimannya mengalami kerusakan akibat bencana alam nasional, maka perlu diberikan fasilitas perpajakan berupa pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas perolehan bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut huruf a dan b, serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 146 Tahun 2000 tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak dan atau Jasa Kena Pajak Tertentu yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2003, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar serta Perumahan Lainnya yang atas Penyerahannya Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3264) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3986);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 146 Tahun 2000 tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak dan atau Jasa Kena Pajak Tertentu Yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 262, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 4064) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2003 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 79, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4302);

3. Keputusan Presiden Nomor 20/P Tahun 2005;
4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 370/KMK.03/2003 tentang Pelaksanaan Pajak Pertambahan Nilai yang Dibebaskan atas Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu dan atau Penyerahan Jasa Kena Pajak Tertentu;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG BATASAN RUMAH SEDERHANA, RUMAH SANGAT SEDERHANA, RUMAH SUSUN SEDERHANA, PONDOK BORO, ASRAMA MAHASISWA DAN PELAJAR SERTA PERUMAHAN LAINNYA YANG ATAS PENYERAHANNYA DIBEBAHKAN DARI PENGENAAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI.

Pasal 1

Atas penyerahan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar serta Perumahan Lainnya dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.

Pasal 2

- (1) Rumah Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat/RSH) dan Rumah Inti Tumbuh (RIT) yang perolehannya, secara tunai ataupun dibiayai melalui fasilitas kredit bersubsidi maupun tidak bersubsidi, atau melalui pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, yang memenuhi ketentuan:
 - a. harga jual tidak melebihi Rp 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah); dan
 - b. merupakan rumah pertama yang dimiliki, digunakan sendiri sebagai tempat tinggal dan tidak dipindahtangankan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dimiliki.
- (2) Termasuk Rumah Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat/RSH) dan Rumah Inti Tumbuh (RIT) yang diserahkan kepada Bank dalam rangka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang memenuhi ketentuan:
 - a. harga jual tidak melebihi Rp 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);
 - b. dibeli oleh bank dengan tujuan untuk dijual kembali kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah dalam rangka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah; dan
 - c. rumah tersebut harus dijual kembali kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak dibeli.

Pasal 3

Rumah Susun Sederhana yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian yang dilengkapi dengan KM/WC dan dapur baik bersatu dengan unit hunian maupun terpisah dengan penggunaan komunal, yang perolehannya secara tunai ataupun dibiayai melalui fasilitas kredit bersubsidi maupun tidak bersubsidi, yang memenuhi ketentuan:

- a. harga jual untuk setiap hunian termasuk strata title tidak melebihi Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
- b. luas bangunan untuk setiap hunian tidak melebihi 21 m² (dua puluh satu meter persegi);
- c. pembangunannya mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum yang mengatur mengenai Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun; dan
- d. merupakan unit hunian pertama yang dimiliki, digunakan sendiri sebagai tempat tinggal dan tidak dipindahtangankan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dimiliki.

Pasal 4

Pondok Boro yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah bangunan sederhana, berupa bangunan bertingkat atau tidak bertingkat, yang dibangun dan dibiayai oleh perorangan atau koperasi buruh atau koperasi karyawan yang diperuntukkan bagi para buruh tidak tetap atau para pekerja sektor informal berpenghasilan rendah dengan biaya sewa yang disepakati, yang tidak dipindahtangankan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diperoleh.

Pasal 5

Asrama Mahasiswa dan Pelajar yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah bangunan sederhana, berupa bangunan bertingkat atau tidak bertingkat, yang dibangun dan dibiayai oleh universitas atau sekolah, perorangan dan atau Pemerintah Daerah yang diperuntukkan khusus untuk pemondokan pelajar atau mahasiswa, yang tidak dipindahtangankan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diperoleh.

Pasal 6

Perumahan Lainnya yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 meliputi:

- a. Rumah Pekerja, yaitu tempat hunian, berupa bangunan bertingkat atau tidak bertingkat, yang dibangun dan dibiayai oleh suatu perusahaan, diperuntukkan bagi karyawannya sendiri dan bersifat tidak komersil, yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a, huruf b, ayat (3) atau Pasal 3 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, yang tidak dipindahtangankan dalam jangka

- b. waktu 5 (lima) tahun sejak diperoleh;
Bangunan yang diperuntukkan bagi korban bencana alam nasional.

Pasal 7

- (1) Atas penyerahan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3, dikenakan Pajak Pertambahan Nilai.
- (2) Dalam hal Pengembang, Bank dalam rangka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, atau pengusaha lainnya yang melakukan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memungut Pajak Pertambahan Nilai, maka terhadapnya dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
- (3) Dalam hal pembeli Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, dan Rumah Susun Sederhana tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b dan Pasal 3 huruf d, maka Pajak Pertambahan Nilai yang terutang yang semula dibebaskan wajib dibayar kembali oleh pembeli yang semula menerima fasilitas paling lambat 1 (satu) bulan sejak tidak terpenuhinya ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dalam hal pembelian Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, dan Rumah Susun Sederhana oleh bank tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b dan 3 huruf c, maka Pajak Pertambahan Nilai yang terutang yang semula dibebaskan wajib dibayar kembali oleh bank yang semula menerima fasilitas paling lambat 1 (satu) bulan sejak tidak terpenuhinya ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Tata cara pengenaan dan pembayaran atas sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak.

Pasal 8

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Peraturan Menteri Keuangan ini diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak.

Pasal 9

Pada saat Peraturan Menteri keuangan ini mulai berlaku, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 524/KMK.03/2001 tentang Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar serta Perumahan Lainnya Yang atas Penyerahannya Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 65/PMK.03/2005, dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 10

- (1) Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai atas penyerahan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan sebelum tanggal 1 Januari 2007 berlaku ketentuan dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 524/KMK.03/2001 tentang Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar serta Perumahan Lainnya yang atas Penyerahannya Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 65/PMK.03/2005.
- (2) Saat penyerahan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, dan Rumah Susun Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pada saat hak untuk menggunakan atau menguasai rumah tersebut diserahkan, baik secara hukum atau secara nyata, kepada pihak pembeli.

Pasal 11

Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan mempunyai daya laku surut terhitung sejak tanggal 1 Januari 2007.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 11 April 2007
MENTERI KEUANGAN,

ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI