

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 91/PMK.03/2006

TENTANG

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 561/KMK.03/2004
TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

- a. bahwa Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 104/PMK.03/2005 belum menampung mengenai pemberian pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi para Wajib Pajak yang terkena bencana alam gempa bumi di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan sebagian Provinsi Jawa Tengah pada tanggal 27 Mei 2006 serta gempa bumi dan tsunami di pesisir pantai selatan pulau Jawa pada tanggal 17 Juli 2006;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Perubahan Kedua atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

1. 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 Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
2. Keputusan Presiden Nomor 20/P Tahun 2005;
3. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 104/PMK.03/2005;

Menetapkan :

PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 561/KMK.03/2004 TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 104/PMK.03/2005 diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah dengan menambah 1 (satu) angka pada huruf b, yaitu angka 11, sehingga
Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 1

Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan

Bangunan dalam hal :

- a. Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak yaitu :
 1. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis;
 2. Wajib Pajak Badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat;
 3. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembangan dan dibayar secara angsuran;
 4. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.
- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu :
 1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak;
 2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
 3. Wajib Pajak Badan yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga Wajib Pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah;
 4. Wajib Pajak Bank Mandiri yang memperoleh hak atas tanah yang berasal dari Bank Bumi Daya, Bank Dagang Negara, Bank Pembangunan Indonesia, dan Bank Ekspor
 5. Impor dalam rangkaian proses penggabungan usaha (merger);
Wajib Pajak Badan yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan

rangka		telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam
tidak	6.	penggabungan atau peleburan usaha dari Direktur Jenderal Pajak; Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang
lainnya		berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab
dan huru-		seperti kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus,
Nasional	7.	hara yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta; Wajib Pajak orang pribadi Veteran, Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara
Purnawirawan		Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS,
tanah		TNI, Purnawirawan POLRI atau janda/duda-nya yang memperoleh hak atas
memperoleh	8.	dan atau bangunan rumah dinas Pemerintah; Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang
bagi		hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan
reasuransi yang	9.	anggota KORPRI/PNS; Wajib Pajak Badan anak perusahaan dari perusahaan asuransi dan
perusahaan		memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang berasal dari
pelaksanaan		induknya selaku pemegang saham tunggal sebagai kelanjutan dari
Asuransi dan		Keputusan Menteri Keuangan tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan
dan	10.	Perusahaan Reasuransi; Wajib Pajak yang domisilinya termasuk dalam wilayah program rehabilitasi
program		rekonstruksi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan melalui
terkena		Pemerintah di bidang pertanahan atau Wajib Pajak yang Objek Pajaknya
Aceh		bencana alam gempa bumi dan gelombang tsunami di Provinsi Nanggroe
Provinsi	11.	Darussalam dan Kepulauan Nias, Sumatera Utara. Wajib Pajak yang Objek Pajaknya terkena bencana alam gempa bumi di
perolehan		Daerah Istimewa Yogyakarta dan sebagian Provinsi Jawa Tengah yang
bencana.		haknya atau saat terutangnya terjadi 3 (tiga) bulan sebelum terjadinya
tsunami	12.	Wajib Pajak yang Objek Pajaknya terkena bencana alam gempa bumi dan
terutangnya		di pesisir pantai selatan pulau Jawa yang perolehan haknya atau saat
c.		terjadi 3 (tiga) bulan sebelum terjadinya bencana.
yang semata-		Tanah dan atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan
rumah		mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo,
milik		yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta
d.		institusi pelayanan sosial masyarakat.
rehabilitasi		Tanah dan atau bangunan di Nanggroe Aceh Darussalam yang selama masa

semata-mata
rumah yatim
milik

berlangsung yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, piatu, sekolah yang tidak dituiukan untuk mencari keuntungan, rumah sakit swasta institusi pelayanan sosial masyarakat."

2. Ketentuan Pasal 2 huruf d diubah, sehingga Pasal 2 berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 2

Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :

- a. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a angka 3;
- b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a angka 2 dan angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 5, angka 6, dan angka 9, serta huruf c;
- c. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a angka 1, dan huruf b angka 3 dan angka 7;
- d. sebesar 100% (seratus persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b angka 4, angka 8, dan angka 10 dan angka 11, angka 12 dan Pasal I huruf d."

3. Ketentuan Pasal 3 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 3

- (1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas wajib mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan ayat (4a) atau ayat (5)."

4. Ketentuan Pasal 4 diubah, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 4

- (1) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Menteri Keuangan berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a, dan huruf b angka 1, angka 2, angka 6, angka 7, angka 8, angka 9, angka 10 dan angka 11, angka 12 serta huruf c dalam hal pajak yang terutang paling banyak Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah).

- (2) Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a, dan huruf b angka 1, angka 2, angka 6, angka 7, angka 8, angka 9, angka 10 dan angka 11, angka 12 serta huruf c dalam hal pajak yang terutang lebih dari Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (3) Direktur Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selain dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2)."

5. Ketentuan Pasal 5 diubah dengan mengubah ayat (4) dan menambahkan satu ayat yakni ayat (4a) di antara ayat (4) dan ayat (5), sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 5

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan atau dapat mengajukan kepada Direktur Jenderal Pajak dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b angka 3, angka 4 dan angka 5.
- (2) Dalam hal kewenangan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berada pada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan meneruskan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atasannya dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (3) Dalam hal kewenangan memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berada pada Direktur Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan meneruskan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Direktur Jenderal Pajak dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak diterimanya surat permohonan.
- (4) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) kecuali dalam hal Pasal 1 huruf a angka 1 dan angka 3, dan Pasal 1 huruf b angka 1, angka 2, angka 7, angka 8, dan angka 9, diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga)

- (4a) bulan sejak saat terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
 sebagaimana Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
 diajukan dimaksud dalam hal Pasal 1 huruf b angka 6, angka 10, angka 11, dan angka 12
 jangka waktu secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam
 paling lama hingga tanggal 31 Desember 2007.
- (5) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
 sebagaimana dimaksud dalam hal Pasal 1 huruf a angka 2 dan Pasal 1 huruf b angka 3, angka 4
 dan angka 5 diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang
 jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat pembayaran sebesar Bea
 Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang setelah pengurangan sebagaimana ditetapkan
 dalam Pasal 2."

6. Ketentuan Pasal 6 diubah dengan mengubah ayat (1), sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 6

- (1) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau Kepala Kantor Wilayah
 Direktorat Jenderal Pajak sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal
 4 ayat (1) dan (2), dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat
 permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak
 atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak.
- (2) Direktur Jenderal Pajak sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud
 dalam Pasal 4 ayat (3), dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya
 surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea
 Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) berupa
 mengabulkan sebagian, atau mengabulkan seluruhnya, atau menolak.
- (4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) telah
 lewat dan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau Kepala Kantor Wilayah
 Direktorat Jenderal Pajak atau Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan suatu keputusan,
 permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan
 dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam
 Pasal 2."

Pasal II

Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan mempunyai daya laku surut terhitung sejak tanggal 1 Juni 2006.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 13 Oktober 2006
MENTERI KEUANGAN

ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI