



MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

Nomor : S- 632 /MK.07/2010
Sifat : Segera
Hal : Percepatan Penyusunan Peraturan Daerah
tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan
Bangunan (BPHTB)

Jakarta, 30 November 2010

Yth. 1. Gubernur
2. Bupati/Walikota
seluruh Indonesia

Sehubungan dengan pelaksanaan pemungutan BPHTB oleh daerah mulai tanggal 1 Januari 2011, sebagaimana diatur dalam UU 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kami meminta perhatian Saudara akan hal-hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan Pasal 180 angka 6 UU 28/2009, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dapat memungut BPHTB mulai tanggal 1 Januari 2011, dengan menerbitkan Peraturan Daerah;
2. Sesuai Pasal 87 ayat (4) UU 28/2009, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOJKP) ditetapkan paling rendah sebesar Rp60.000.000. Dengan ketentuan tersebut penerimaan BPHTB untuk jangka pendek akan mengalami penurunan. Namun seiring dengan pertumbuhan dan pembangunan perekonomian daerah, nilai jual objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan akan terus berkembang sehingga untuk jangka menengah dan panjang penerimaan BPHTB akan semakin meningkat;
3. Mengingat masa transisi pengalihan BPHTB yang semakin pendek, kami mengharapkan Pemerintah Kabupaten/Kota dapat segera mempercepat penyusunan Perda sebagai dasar pemungutan BPHTB;
4. Kepada para Gubernur kami harapkan dapat mendukung upaya optimalisasi BPHTB oleh Kabupaten/Kota dengan mempercepat proses evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota tentang BPHTB agar pada tahun 2011 pemungutan BPHTB dapat dilaksanakan;
5. Dalam hal Pemerintah Daerah tidak menetapkan Perda tentang BPHTB, maka terhadap peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan di wilayah tersebut tidak dapat dipungut BPHTB. Dengan demikian persyaratan lunas bayar BPHTB yang digunakan untuk memproses penetapan akta kepemilikan tanah dan/atau bangunan menjadi gugur. Namun demikian perlu kami sampaikan pula bahwa dengan tidak ditetapkannya Perda BPHTB, maka Pemerintah Kabupaten/Kota akan kehilangan data dan informasi terkait dengan peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Atas perhatian Saudara, kami ucapkan terima kasih.



Gedung Djuanda I Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Jakarta 10710
Telepon (021) 3449230 Faksimile (021) 380 8395 Situs www.depkeu.go.id