



KEMENTERIAN KEUANGAN RI

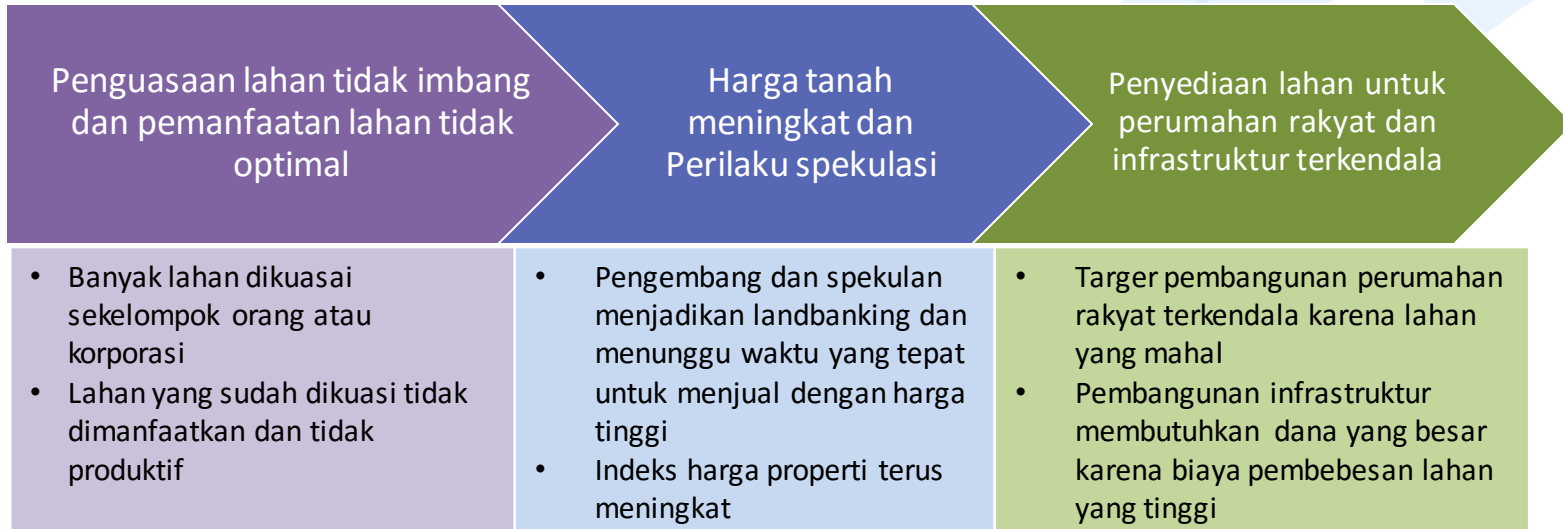
Kebijakan Perpajakan Dalam Rangka Mengurangi Ketimpangan Lahan, Kegiatan Spekulasi, dan Lahan Tidak Produktif

Kementerian Keuangan RI

Jakarta, April 2017

LATAR BELAKANG




KONDISI SAAT INI :



KONDISI YANG DIHARAPKAN :



Usulan Kebijakan Pajak dari Kemen ATR/BPN:

 POLICY 1	 POLICY 2	 POLICY 3
Pajak Progresif Kepemilikan Tanah Pajak progresif kepemilikan lahan ke2 dst atau setiap tambahan lahan hingga batas tertentu	Unused Asset Tax Pajak Progresif atas (1) lahan yang tidak dimanfaatkan sesuai peruntukan; (2) vacant apartemen yang tidak disewakan/ditempati, dan (3) apartemen yang tidak laku terjual	Capital Gain Tax Pajak penjualan properti dikenai atas capital gain (selisih harga jual-beli)



Pajak dikenakan atas TRANSAKSI

BPHTB

- Dikenakan saat pembelian
- Beban pembeli
- Pajak Daerah

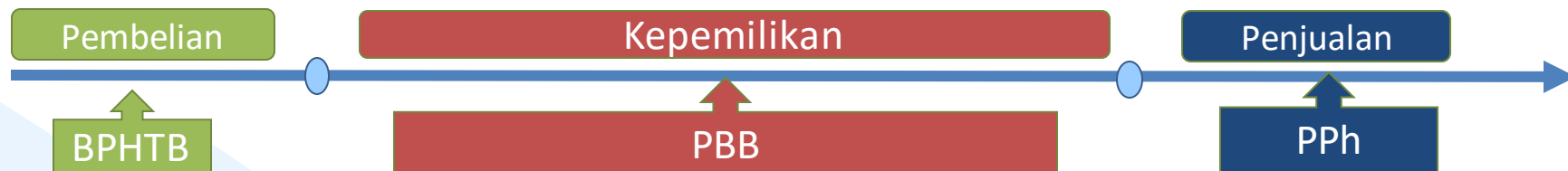
PPh

- Dikenakan saat penjualan/pengalihan
- Beban penjual
- Pajak Pusat

Pajak dikenakan atas KEPEMILIKAN

PBB

- Dikenakan selama kepemilikan
- Beban pemilik
- Pajak Daerah untuk P2
- Pajak Pusat untuk P3



PBB Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)

Dasar Hukum: UU No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD)

$$\text{PBB P2 Terutang} = \text{Tarif} \times \text{NJOP}$$

- ❑ Tarif PBB P2 maksimal 0,3%.
- ❑ Tarif PBB P2 ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Perda).

- ❑ Besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- ❑ NJOP PBB P2 ditetapkan oleh Kepala Daerah.

- Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,- untuk setiap Wajib Pajak (*Pasal 77 ayat (4) UU PDRD*).
- NJOPTKP ditetapkan dengan Peraturan Daerah (*Pasal 77 ayat (5) UU PDRD*).
- NJOPTKP diperhitungkan sebagai pengurang NJOP (*Pasal 81 UU PDRD*).



Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Dasar Hukum: UU No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD)

$$\text{BPHTB Terutang} = \text{Tarif} \times \text{NPOP}$$

- ❑ Tarif BPHTB sebesar maksimal 5%.
- ❑ Besaran tarif BPHTB ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Perda).

Jika Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB

- Besarnya NPOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp60.000.000,- untuk setiap Wajib Pajak (*Pasal 87 ayat (4) UU PDRD*).
- Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp300.000.000,- (*Pasal 87 ayat (5) UU PDRD*)
- NPOPTKP ditetapkan dengan Peraturan Daerah (*Pasal 87 ayat (6) UU PDRD*).
- NPOPTKP diperhitungkan sebagai pengurang NPOP (*Pasal 89 ayat (1) UU PDRD*).

Terimakasih

Kementerian Keuangan RI
Gd. Juanda 1
Jalan DR Wahidin No. 1
Jakarta 10710

