



**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 1 TAHUN 1998**

**TENTANG  
PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG  
NOMOR 1 TAHUN 1997 TENTANG PENANGGUHAN MULAI BERLAKUNYA  
UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 1997 TENTANG BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN MENJADI UNDANG-UNDANG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang:
- a. bahwa tanah dan bangunan sebagai bagian dari sumber daya alam memberi manfaat ekonomi bagi pemiliknya, sehingga bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan adalah wajar apabila menyerahkan sebagian dari nilai ekonomi yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak;
  - b. bahwa Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1998 pada dasarnya dimaksudkan sebagai salah satu perwujudan kewajiban kenegaraan dalam memabayar pajak yang merupakan sarana peran serta masyarakat dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional;
  - c. bahwa gejolak moneter yang terjadi di Indonesia dan beberapa negara di Asia dalam beberapa bulan terakhir telah memberi pengaruh yang besar dan menimbulkan gangguan terhadap pelaksanaan pembangunan nasional terutama dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah;
  - d. bahwa untuk menghadapi keadaan tersebut, sesuai Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945, Pemerintah telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 1997 tentang Penangguhan Mulai Berlakunya Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan;
  - e. bahwa peraturan yang termaktub dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang tersebut huruf d perlu ditetapkan menjadi Undang-undang;

- Mengingat:
1. Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan pasal 22 Undang-Undang Dasar 1945;
  2. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3688);

Dengan Persetujuan  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan: UNDANG-UNDANG TENTANG PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 1997 TENTANG PENANGGUHAN MULAI BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 1997 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN MENJADI UNDANG-UNDANG.

Pasal 1

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 1997 tentang Penangguhan Mulai Berlakunya Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan menjadi Undang-undang.

Pasal 2

Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3688), ditangguhkan mulai berlakunya slemaa enam bulan dari tanggal 1 Januari 1998 sampai dengan tanggal 30 Juni 1998.

Pasal 3

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta  
pada tanggal 16 Pebruari 1998  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 16 Pebruari 1998  
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA

MOERDIONO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1998  
NOMOR 37

=====

**PENJELASAN  
ATAS  
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 1 TAHUN 1998**

TENTANG  
PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGANTI UNDANG-  
UNDANG NOMOR 1 TAHUN 1997 TENTANG PENANGGUHAN  
MULAI BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN  
1997 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN MENJADI UNDANG-UNDANG

**UMUM**

Sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah sebagai bagian dari bumi yang merupakan karunia Tuhan Yang maha Esa serta memiliki fungsi sosial, di samping memenuhi kebutuhan dasar untuk papan dan lahan usaha, juga memberi manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan, adalah wajar menyerahkan sebagian dari nilai ekonomi yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak, yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan, telah diundangkan tanggal 29 Mei 1997 dan dinyatakan mulai berlaku tanggal 1 Januari 1998.

Penyusunan Undang-undang tersebut dilatarbelakangi oleh pemikiran untuk meningkatkan penerimaan negara, terutama penerimaan daerah yang dinilai penting bagi penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan nasional. Berdasarkan pemikiran itu pula, subjek pajak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dianggap wajar apabila diwajibkan

untuk menyerahkan sebagian nilai ekonomi yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak yang diberi nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Dengan memperhatikan fungsi tanah yang demikian penting bagi penyelenggaraan kehidupan masyarakat ataupun bagi pembangunan, penggalan sumber penerimaan pajak tersebut sudah barang tentu akan berarti sekali terutama sebagai sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah.

Namun demikian, dengan terjadinya gejolak moneter yang demikian besar pengaruhnya terhadap kehidupan perekonomian dan pelaksanaan pembangunan, maka penyalian sumber-sumber penerimaan pajak yang baru menjadi sangat penting untuk diperhatikan. Gejolak moneter yang terjadi beberapa bulan terakhir, telah memberi pengaruh yang besar dan menimbulkan gangguan terhadap pelaksanaan pembangunan nasional terutama dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Di antara berbagai kemungkinan yang dapat ditempuh untuk mengurangi pengaruh gejolak moneter yang tidak menguntungkan tadi adalah penangguhan rencana pengenaan beban baru terhadap masyarakat. Beban baru seperti itu akan merupakan tambahan biaya ekonomi, yang dalam keadaan perekonomian yang sulit akan mengurangi kemantapan penciptaan lapangan kerja dan menurunkan kesempatan kerja yang baru, yang besar artinya terhadap kesejahteraan masyarakat.

Melalui penangguhan beban tersebut, tujuan yang ingin diwujudkan adalah mengurangi tambahan beban biaya terhadap kehidupan perekonomian. Salah satunya, adalah biaya dari perolehan hak atas tanah dan bangunan. Dengan pemikiran tersebut telah diambil langkah-langkah untuk menangguhkan waktu mulai berlakunya Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan melalui Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 1997, dan dengan Undang-undang ini ditetapkan menjadi Undang-undang.

## PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Dengan ketentuan ini, maka Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dinyatakan mulai berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 1998.

Pasal 3  
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA RI TAHUN 1998 NOMOR 3739