

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR 30/PJ/2009

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN PENGECCUALIAN DARI KEWAJIBAN PEMBAYARAN ATAU
PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK
ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,

Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 2B ayat (3) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008, perlu menetapkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak tentang Tata Cara Pemberian Pengeccualian dari Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3263) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4893);

2. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 77 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3580) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 164, Tambahan Lembaran Negara nomor 4914);

3. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGECCUALIAN DARI KEWAJIBAN PEMBAYARAN ATAU PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.

Pasal 1

- (1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib dibayar Pajak Penghasilan.
- (2) Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dibayar sendiri oleh orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, atau dipungut oleh bendaharawan atau pejabat yang melakukan pembayaran atau pejabat yang menyetujui tukar menukar dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan kepada Pemerintah.
- (3) Besarnya Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, kecuali atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenai Pajak Penghasilan sebesar 1% (satu persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan.

Pasal 2

- (1) Dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan atas penghasilan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) adalah:
 - a. orang pribadi yang mempunyai penghasilan di bawah Penghasilan Tidak Kena Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan jumlah bruto pengalihan kurang dari Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah;
 - b. orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus;
 - c. orang pribadi yang melakukan pengalihan tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan;
 - d. badan yang melakukan pengalihan tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan; atau
 - e. pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan.

- (2) Termasuk yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan yang tidak termasuk subjek pajak.

Pasal 3

- (1) Pengecualian dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a, huruf c, huruf d, dan huruf e, diberikan dengan penerbitan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengecualian dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b dan Pasal 2 ayat (2), diberikan secara langsung tanpa penerbitan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Pasal 4

- (1) Permohonan untuk memperoleh Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) diajukan secara tertulis oleh orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) tempat orang pribadi atau badan yang bersangkutan terdaftar atau bertempat tinggal dengan format sesuai dengan Lampiran I yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.
- (2) Dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan, permohonan untuk memperoleh Surat keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh ahli waris.
- (3) Dalam hal permohonan untuk memperoleh Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh:
 - a. orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a, permohonan harus dilampiri dengan:
 - 1) Surat Pernyataan Berpenghasilan di Bawah Penghasilan Tidak Kena Pajak dan Jumlah Bruto Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kurang dari Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan format sesuai dengan Lampiran II yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini;
 - 2) fotokopi Kartu Keluarga; dan
 - 3) fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun yang bersangkutan.

- b. orang pribadi atau badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c dan huruf d, permohonan harus dilampiri Surat Pernyataan Hibah dengan format sesuai Lampiran III yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini;
- c. ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2), permohonan harus dilampiri dengan Surat Pernyataan Pembagian Waris dengan format sesuai dengan lampiran IV yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.

Pasal 5

- (1) Atas permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal surat permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan diterima secara lengkap;
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Kantor Pelayanan Pajak tidak memberikan keputusan, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap dikabulkan dan Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus menerbitkan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan paling lama 2 (dua) hari kerja terhitung sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.
- 3) Dalam hal permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diterima, Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus menerbitkan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan format sesuai dengan Lampiran V yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini;
- 4) Dalam hal permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ditolak, Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus menyampaikan pemberitahuan penolakan kepada Wajib Pajak dengan format sesuai dengan Lampiran VI yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.

Pasal 6

Dengan berlakunya Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini, maka ketentuan-ketentuan lain yang telah diterbitkan sebelumnya dinyatakan tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.

Pasal 7

Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 27 April 2009

DIREKTUR JENDERAL,

DARMIN NASUTION
NIP 130605098



LAMPIRAN I

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 30/PJ/2009 tentang Tata Cara Pemberian Pengecualian dari Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Surat Keterangan Bebas (SKB) Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pajak

.....
.....
di.....

Berkenaan dengan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 30/PJ/2009 tentang Tata Cara Pemberian Pengecualian dari Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dengan ini:

Nama Wajib Pajak :
NPWP :
Alamat :

Mengajukan permohonan untuk memperoleh Surat Keterangan Bebas (SKB) Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dengan data Objek Pajak sebagai berikut :

NOP :
Alamat Tanah dan/atau Bangunan :

dengan alasan :

Untuk kelengkapan permohonan SKB, bersama ini kami lampirkan sebagai berikut:

1.
2.
3. dst

Demikian permohonan ini kami sampaikan.

.....,20
Pemohon

(Nama Jelas)

LAMPIRAN II

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 30/PJ/2009
tentang Tata Cara Pemberian Pengecualian dari
Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak
Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak
atas Tanah dan/atau Bangunan

SURAT PERNYATAAN
BERPENGHASILAN DI BAWAH PENGHASILAN TIDAK KENA PAJAK DAN
JUMLAH BRUTO PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
KURANG DARI Rp. 60.000.000,00 (ENAM PULUH JUTA RUPIAH)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa:

- a. saya mempunyai penghasilan di bawah Penghasilan Tidak Kena Pajak sesuai ketentuan yang berlaku; dan
- b. telah melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan jumlah bruto pengalihan kurang dari Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah dengan data Objek Pajak sebagai berikut :

NOP :

Alamat Tanah dan/atau Bangunan :

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

.....,20

Materai Rp. 6.000,00

(Nama Jelas)

LAMPIRAN III

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 30/PJ/2009
tentang Tata Cara Pemberian Pengecualian dari
Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak
Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak
atas Tanah dan/atau Bangunan

SURAT PERNYATAAN
HIBAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Wajib Pajak :
NPWP :
Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah memberikan hibah berupa tanah dan/atau bangunan dengan data Objek Pajak *) sebagai berikut:

NOP :
Alamat Tanah dan/atau Bangunan :
Luas Tanah :
Luas Bangunan :

Kepada
Nama Wajib Pajak :
NPWP :
Alamat :

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

.....,20

Materai Rp. 6.000,00

(Nama Jelas)

*) diisi sesuai dengan SPPT PBB

LAMPIRAN IV

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 30/PJ/2009
tentang Tata Cara Pemberian Pengecualian dari
Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak
Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak
atas Tanah dan/atau Bangunan

SURAT PERNYATAAN
PEMBAGIAN WARIS

Kami yang bertanda tangan di bawah ini adalah ahli waris dari:

Nama Wajib Pajak :

NPWP :

Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa kami telah menerima pembagian waris berupa tanah dan/atau bangunan dengan data Objek Pajak^{*)} sebagai berikut:

NOP :

Alamat Tanah dan/atau Bangunan :

Luas Tanah :

Luas Bangunan :

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

.....,20

Materai Rp. 6.000,00

(Nama ahli waris)

(Nama ahli waris)

(Nama ahli waris)

(Nama ahli waris)

*) diisi sesuai dengan SPPT PBB

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 30/PJ/2009
tentang Tata Cara Pemberian Pengecualian dari
Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak
Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak
atas Tanah dan/atau Bangunan

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR PELAYANAN PAJAK

Lembar Ke-1 : Untuk Wajib Pajak
Lembar Ke-2 : Untuk Notaris/PPAT/Bendaharawan
Lembar Ke-3 : Untuk Arsip Kantor Pelayanan Pajak

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR :

TENTANG

SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN
DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK,

Berdasarkan permohonan Wajib Pajak tanggal..... Nomor:.....

Menerangkan bahwa orang pribadi/badan tersebut di bawah ini:

Nama Wajib Pajak :

NPWP :

Alamat :

Dengan data Objek Pajak sebagai berikut:

NOP :

Alamat Tanah dan/atau Bangunan :

dibebaskan dari pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan nilai sebesar Rp
(.....) dengan alasan sebagai berikut:

- Harta Hibah memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (3) huruf a UU PPh.
- Warisan memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (3) huruf b UU PPh.
- Berpenghasilan di bawah Penghasilan Tidak Kena Pajak yang melakukan pengalihan dengan jumlah bruto pengalihan kurang dari Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah.

.....20
Kepala Kantor,

(.....)
NIP.....

LAMPIRAN VI

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 30/PJ/2009
tentang Tata Cara Pemberian Pengecualian dari
Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak
Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak
atas Tanah dan/atau Bangunan

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR PELAYANAN PAJAK.....

Nomor :
Tanggal :
Perihal : Penolakan Permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas
Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Berkenaan dengan permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas
penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang Saudara ajukan
tanggal..... Nomor..... dengan ini diberitahukan
bahwa permohonan Saudara tidak dapat disetujui, karena:

.....
.....
.....
.....
.....

Demikian untuk dimaklumi.

.....,20
Kepala Kantor,

(.....)
NIP.....