



KETERANGAN TERTULIS

tentang

Revisi Keterangan Tertulis Nomor KT-15/2025 mengenai Warisan Bukan Objek

Pajak Penghasilan

12 September 2025

Sehubungan dengan ramainya pembahasan di masyarakat mengenai istilah 'pajak warisan' yang dianggap dikenakan ketika ahli waris melakukan balik nama atas tanah dan bangunan, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) meluruskan bahwa warisan **bukan** merupakan objek Pajak Penghasilan (PPh). Berikut penjelasan DJP:

1. Warisan Bukan Objek Pajak Penghasilan

Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan **dikecualikan** dari pengenaan PPh. Dengan demikian, ahli waris tidak dikenakan pajak penghasilan atas tanah atau bangunan yang diperoleh dari pewaris.

2. Dasar Hukum Pengecualian

Dasar hukum terbaru yang mengatur tentang **pengecualian** warisan dari pengenaan pajak penghasilan diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 81 Tahun 2024 (PMK-81/2024). Dalam PMK-81/2024 Pasal 200 ayat (1) huruf d, disebutkan bahwa yang **dikecualikan** dari kewajiban pembayaran atau pemungutan PPh yaitu pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan karena waris.

Namun, pengecualian dari kewajiban pembayaran atau pemungutan PPh tersebut diberikan dengan penerbitan Surat Keterangan Bebas PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya sebagaimana tertuang dalam PMK-81/2024 Pasal 200 ayat (2).

3. Tata Cara Pengajuan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan Warisan

- a. Permohonan Surat Keterangan Bebas dapat diajukan oleh ahli waris secara tertulis ke KPP terdaftar atau bisa secara daring melalui Coretax di coretaxdjp.pajak.go.id. Permohonan akan ditindaklanjuti dalam waktu 3 hari kerja setelah permohonan diterima lengkap oleh KPP tempat ahli waris terdaftar.



- b. Dalam pengajuan permohonan Surat Keterangan Bebas, ahli waris harus melampirkan dokumen berupa Surat Pernyataan Pembagian Waris sebagaimana tertuang dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-8/PJ/2025 Pasal 101 ayat (5) huruf c. Setelah diverifikasi, KPP tempat ahli waris terdaftar akan menerbitkan Surat Keterangan Bebas PPh sehingga proses balik nama sertifikat tanah/bangunan **tidak dikenai Pajak Penghasilan**.

4. Perbedaan PPh dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Kerancuan kerap terjadi antara PPh dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Perlu ditegaskan bahwa:

- a. PPh Final atas pengalihan hak karena warisan **dapat dibebaskan** melalui Surat Keterangan Bebas PPh.
- b. BPHTB tetap berlaku atas perolehan hak atas tanah/bangunan karena warisan. BPHTB merupakan **Pajak Daerah** sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU HKPD).

5. Imbauan DJP

Direktorat Jenderal Pajak mengimbau masyarakat untuk memahami secara tepat ketentuan perpajakan terkait warisan. **Tidak ada pajak penghasilan atas warisan**, dan ahli waris memiliki hak untuk mengajukan Surat Keterangan Bebas PPh agar terbebas dari pengenaan PPh Final.

6. Layanan informasi

Untuk informasi lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan Surat Keterangan Bebas, masyarakat dapat mengunjungi Kantor Pelayanan Pajak terdekat atau mengakses laman resmi DJP melalui www.pajak.go.id, menghubungi Kring Pajak 1500200, atau melalui kanal resmi DJP lainnya.

Demikian kami sampaikan. Atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Narahubung Media:

Rosmauli
Direktur Penyuluhan, Pelayanan, dan Hubungan Masyarakat
Direktorat Jenderal Pajak

☎ 021 – 5250208
✉ humas@pajak.go.id



KETERANGAN TERTULIS

tentang

Warisan Bukan Objek Pajak Penghasilan, Masyarakat Dapat Mengajukan SKB PPh atas Pengalihan Hak Tanah dan Bangunan karena Warisan

11 September 2025

Sehubungan dengan ramainya pembahasan di masyarakat mengenai istilah 'pajak warisan' yang dianggap dikenakan ketika ahli waris melakukan balik nama atas tanah dan bangunan, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) meluruskan bahwa warisan **bukan** merupakan objek Pajak Penghasilan (PPh). Berikut penjelasan DJP:

1. Warisan Bukan Objek Pajak Penghasilan (PPh)

Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan **dikecualikan** dari pengenaan PPh. Dengan demikian, ahli waris tidak dikenakan pajak penghasilan atas tanah atau bangunan yang diperoleh dari pewaris.

2. Dasar Hukum Pengecualian

Pengecualian warisan dari pengenaan PPh diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-8/PJ/2023 Pasal 3 ayat (1) huruf d, yang menyatakan bahwa penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan dapat **dibebaskan** dari kewajiban pembayaran PPh Final melalui penerbitan Surat Keterangan Bebas (SKB) PPh.

3. Tata cara pengajuan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan warisan

Ahli waris dapat mengajukan permohonan SKB PPh secara tertulis ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) tempat pewaris atau ahli waris terdaftar dengan melampirkan dokumen:

- a. Fotokopi akta/penetapan waris atau surat keterangan ahli waris yang sah;
- b. Fotokopi sertifikat tanah/bangunan yang diwariskan;
- c. Dokumen identitas pewaris dan ahli waris;
- d. Dokumen lain yang relevan sesuai ketentuan KPP.

Setelah diverifikasi, KPP akan menerbitkan SKB PPh sehingga proses balik nama sertifikat tanah/bangunan **tidak dikenai pajak**.



4. Perbedaan PPh dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Kerancuan kerap terjadi antara PPh dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Perlu ditegaskan bahwa:

- a. PPh Final atas pengalihan hak karena warisan **dapat dibebaskan** melalui SKB PPh.
- b. BPHTB tetap berlaku atas perolehan hak atas tanah/bangunan karena warisan. BPHTB merupakan **Pajak Daerah** sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU HKPD).

5. Imbauan DJP

Direktorat Jenderal Pajak mengimbau masyarakat untuk memahami secara tepat ketentuan perpajakan terkait warisan. **Tidak ada pajak penghasilan atas warisan**, dan ahli waris memiliki hak untuk mengajukan SKB PPh agar terbebas dari pengenaan pajak.

6. Layanan informasi

Untuk informasi lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan SKB, masyarakat dapat mengunjungi Kantor Pelayanan Pajak terdekat atau mengakses laman resmi DJP melalui www.pajak.go.id, menghubungi Kring Pajak 1500200, atau melalui kanal resmi DJP lainnya.

Demikian kami sampaikan. Atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Narahubung Media:

Rosmauli
Direktur Penyuluhan, Pelayanan, dan Hubungan Masyarakat
Direktorat Jenderal Pajak

☎ 021 – 5250208
✉ humas@pajak.go.id