



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 79 TAHUN 1999
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 1994 TENTANG
PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa dalam rangka menyesuaikan dengan perkembangan dunia usaha khususnya industri real estat dan sesuai dengan prinsip keadilan yang dianut undang-undang perpajakan, maka dipandang perlu untuk mengubah Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dengan Peraturan Pemerintah.

Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3566);

3. Undang- ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

3. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3263) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3567);
4. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3312), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3569);
5. 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 diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3634);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 1994 TENTANG PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.**



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 4 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 4 seluruhnya menjadi berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 4

(1) Besarnya Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (1) adalah 5% (lima per seratus) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

(2) Nilai pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dengan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994, kecuali :

- a. dalam hal pengalihan hak kepada pemerintah adalah nilai berdasarkan keputusan pejabat yang bersangkutan;
- b. dalam hal pengalihan hak sesuai dengan peraturan lelang (Staatsblad Tahun 1908 Nomor 189 dengan segala perubahannya) adalah nilai menurut risalah lelang tersebut.

(3) Nilai ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

- (3) Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Nilai Jual Objek Pajak menurut Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan tahun yang bersangkutan, atau dalam hal Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dimaksud belum terbit, adalah Nilai Jual Objek Pajak menurut Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun pajak sebelumnya.
- (4) Apabila tanah dan/atau bangunan tersebut belum terdaftar pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, maka Nilai Jual Objek Pajak yang dipakai adalah Nilai Jual Objek Pajak menurut surat keterangan yang diterbitkan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang wilayah wewenangnya meliputi tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan."
2. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga menjadi berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 6

Dikecualikan dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas, bagi Wajib Pajak badan termasuk koperasi yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, pengenaan Pajak Penghasilannya berdasarkan ketentuan umum Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 17 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994."

3. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga menjadi berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 8 ...

"Pasal 8



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

- (1) Bagi Wajib Pajak orang pribadi, yayasan atau organisasi yang sejenis, yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, pembayaran Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) bersifat final.
- (2) Bagi Wajib Pajak orang pribadi yang jumlah penghasilannya melebihi Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP), apabila melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang jumlah brutonya kurang dari Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), penghasilan yang diperoleh dari pengalihan tersebut merupakan objek Pajak Penghasilan, dan Pajak Penghasilan terutang yang bersifat final sebesar 5% (lima per seratus) dari jumlah bruto nilai pengalihan, wajib dibayar sendiri oleh Wajib Pajak dengan Surat Setoran Pajak Final sebelum akhir tahun pajak yang bersangkutan, kecuali penghasilan yang diperoleh dari pengalihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) huruf c."

4. Ketentuan Pasal 11 A seluruhnya dicabut.

Pasal II

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2000.

Agar ...

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan