



PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 27 TAHUN 1996
TENTANG
PERUBAHAN 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 untuk lebih memberikan kepastian hukum dalam pemenuhan kewajiban pelunasan pajak atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dipandang perlu untuk menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994, 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 Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 1994 (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3566);
3. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3263), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994 (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3567);
4. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3312), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara 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 Tahun 1994 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3580);

MEMUTUSKAN :

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

Pasal I

Mengubah beberapa ketentuan dan menambah satu ketentuan baru dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994, sebagai berikut:

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

"Pasal 4

- (1) Besarnya Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (1) adalah sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, kecuali pengalihan hak atas rumah sederhana, rumah sangat sederhana, dan rumah susun sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak badan yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan Pajak Penghasilan sebesar 2% (dua persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan."

2. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga seluruhnya menjadi berbunyi sebagai berikut :

"Pasal 6

Tata cara pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak badan yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Keuangan."

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

"Pasal 8

- (1) Bagi Wajib Pajak orad pribadi, yayasan atau organisasi yang sejenis, dan Wajib Pajak badan yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan apabila melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam kegiatan usaha pokoknya, pembayaran Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) bersifat final.

- (2) Bagi Wajib Pajak badan lainnya dan bagi Wajib Pajak badan yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan apabila melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan diluar kegiatan usaha pokoknya, pembayaran Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) merupakan pembayaran Pajak Penghasilan Pasal 25 yang dapat diperhitungkan dengan Pajak Penghasilan yang terutang untuk tahun pajak yang bersangkutan.
 - (3) 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 persen) 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. Menambah ketentuan baru diantara Pasal 11 dan Pasal 12 yang dijadikan Pasal 11A, yang berbunyi sebagai berikut:

"Pasal 11A

- (1) Orang pribadi yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebelum 1 Januari 1995 dan belum melaporkan penghasilan tersebut dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan, wajib membayar Pajak Penghasilan yang terutang:
 - a. sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4; atau
 - b. sebesar 2% (dua persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 bagi yang telah membayar Pajak Penghasilan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1994.
- (2) Orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3), yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan terhitung mulai tanggal 1 Januari 1995, terutang Pajak Penghasilan sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan.
- (3) Yayasan atau organisasi yang sejenis yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan terhitung mulai tanggal 1 Januari 1995, terutang Pajak, Penghasilan sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan.

- (4) Wajib Pajak badan yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, apabila melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam kegiatan usaha pokoknya mulai tanggal 1 Januari 1996 sampai saat Peraturan Pemerintah ini berlaku, terutang Pajak Penghasilan berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).
- (5) Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), bersifat final.
- (6) Orang pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) serta yayasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) serta Wajib Pajak badan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang tidak menyetor Pajak Penghasilan yang terutang sesuai dengan ketentuan tersebut di atas sampai dengan tanggal 31 Desember 1996, maka atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut dikenakan pajak berdasarkan tarif umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994, berikut sanksi-sanksinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku."

Pasal II

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 16 April 1996
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
ttd.
SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 16 April 1996
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA
ttd.
MOERDIONO