



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 3 TAHUN 1994
TENTANG
PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN DALAM TAHUN BERJALAN
ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH
ATAU TANAH DAN BANGUNAN

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Pajak Penghasilan 1984, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah atau tanah dan bangunan merupakan objek Pajak Penghasilan;
 - b. bahwa Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah atau tanah dan bangunan di luar kegiatan usaha pokoknya, wajib membayar Pajak Penghasilan atas penghasilan tersebut dalam tahun berjalan;
 - c. bahwa untuk meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak memenuhi kewajiban tersebut, dipandang perlu mengatur pembayaran Pajak Penghasilan dalam tahun berjalan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah atau tanah dan bangunan dengan Peraturan Pemerintah;
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262);

2. Undang-...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

2. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3263) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1991 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3450);
3. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3312);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2125);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 1985 tentang Pelaksanaan Undang-undang Pajak Penghasilan 1984 (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3309), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1993 (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3525);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA TENTANG PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN DALAM TAHUN BERJALAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH ATAU TANAH DAN BANGUNAN.**

Pasal 1...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

Pasal 1

- (1) Penghasilan yang diperoleh atau diterima Wajib Pajak Perseorangan atau Badan dalam negeri dari pengalihan hak atas tanah atau tanah dan bangunan di luar kegiatan usaha pokoknya merupakan obyek Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1991.
- (2) Pengalihan hak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
 - a. penjualan, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati dengan Wajib Pajak lainnya;
 - b. penjualan, tukar menukar atau cara lain yang disepakati secara sukarela dengan Pemerintah selain untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;
 - c. pelepasan atau pengarahannya hak atas tanah atau tanah dan bangunan kepada Pemerintah untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 2

- (1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Perseorangan dalam negeri dari :
 - a. pengalihan...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

- a. pengalihan hak atas tanah atau tanah dan bangunan kepada Wajib Pajak lainnya, atau
 - b. pengalihan hak atas tanah atau tanah dan bangunan kepada Pemerintah selain untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, atau
 - c. pelepasan atau penyerahan hak atas tanah atau tanah dan bangunan kepada Pemerintah untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus, yang jumlah brutonya kurang dari Rp.60.000.000,-(enam puluh juta rupiah), Pajak Penghasilan yang terutang dalam tahun berjalan tidak wajib dibayar dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) atau tidak wajib dipungut dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).
- (2) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Perseorangan dalam negeri dari pelepasan atau penyerahan hak atas tanah atau tanah dan bangunan kepada Pemerintah dengan ganti rugi yang akan dipergunakan untuk kepentingan umum yang pembangunannya memerlukan persyaratan khusus dan dananya bersumber dari Anggaran Belanja Negara atau Anggaran Belanja Daerah, Pajak Penghasilan yang terutang dalam tahun berjalan tidak wajib dipungut dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

Pasal 3

- (1) Besarnya Pajak Penghasilan yang wajib dibayar sendiri oleh Wajib Pajak dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan Pajak Penghasilan yang wajib dipungut dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) adalah sebesar 3 % (tiga perseratus) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah atau tanah dan bangunan.
- (2) Nilai pengalihan hak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah nilai yang tertinggi diantara nilai berdasarkan akte pengalihan hak dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah atau tanah dan bangunan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, dan dalam hal pengalihan hak kepada Pemerintah adalah nilai berdasarkan Keputusan Pejabat atau Panitia yang berwenang.
- (3) Nilai Jual Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) adalah Nilai Jual Obyek Pajak menurut Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun yang bersangkutan, atau dalam hal Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dimaksud belum diterima, adalah Nilai Jual Obyek Pajak menurut Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun pajak sebelumnya yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang wilayah wewenangnya meliputi tanah atau tanah dan bangunan yang bersangkutan.

(4) Apabila...