PENGUMUMAN / PERATURAN PEMERINTAH

PELAKSANAAN KETENTUAN PERALIHAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 71 TAHUN 2008 TENTANG PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 1994 TENTANG PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

(Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-28/PJ/2009, tanggal 20 April 2009)

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,

Menimbang :

Bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada Wajib Pajak mengenai pelaksanaan ketentuan peralihan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 ***(BN No. 7748 hal. 15B-17B)*** tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 ***(BN No. 5654 hal. 12B-16B)*** tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak tentang Pelaksanaan Ketentuan Peralihan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 ***(BN No. 3994 hal. 1B-20B dst)*** tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 ***(BN No. 7795 hal. 12B-16B)*** (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62);
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 ***(BN No. 3995 hal. 1B-31B dst)*** 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 ***(BN No. 7723 hal. 15B-26B dst)*** (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4893);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 ***(BN No. 5654 hal. 12B-16B)*** 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 Republik Indonesia Nomor 3580) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 ***(BN No. 7748 hal. 15B-17B)*** (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 164, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4914);
4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994 ***(BN No. 5656 hal. 18B-19B)*** tentang Pelaksanaan Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008 ***(BN No. 7766 hal. 2B)***;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK TENTANG PELAKSANAAN KETENTUAN PERALIHAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 71 TAHUN 2008 TENTANG PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 1994 TENTANG PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.

Pasal 1

(1) Wajib Pajak badan, termasuk koperasi, yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang:
   a. melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebelum tanggal 1 Januari 2009 dan atas pengalihan hak tersebut belum dibuatkan akta, keputusan, perjanjian, kesepakatan, atau risalah lelang oleh pejabat yang berwenang; dan
   b. penghasilan atas pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada huruf a telah dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun pajak yang bersangkutan dan Pajak Penghasilan atas penghasilan tersebut telah dilunasi,

   pengenaan pajaknya dihitung berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah 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.
(2) Atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenai Pajak Penghasilan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang dibuktikan dengan surat keterangan bebas pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final.

Pasal 2

(1) Permohonan untuk memperoleh surat keterangan bebas pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) diajukan secara tertulis oleh Wajib Pajak badan yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan ke Kantor Pelayanan Pajak tempat Wajib Pajak badan yang bersangkutan terdaftar dengan format sesuai Lampiran I yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.
(2) Permohonan untuk memperoleh surat keterangan bebas pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri dengan daftar tanah dan/atau bangunan yang penghasilan atas pengalihannya telah dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan dengan format sesuai Lampiran II yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.

Pasal 3

(1) Atas permohonan surat keterangan bebas pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal surat permohonan surat keterangan bebas pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final diterima secara lengkap.

2. Apabila . . . . . .

(2) Apabila dalam 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 pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final paling lama 3 (tiga) hari kerja terhitung sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir.

Pasal 4

(1) Dalam hal permohonan surat keterangan bebas pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) diterima, Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus menerbitkan surat keterangan bebas pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final dengan format sesuai lampiran III yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.
(2) Dalam hal permohonan surat keterangan bebas pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) ditolak, Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus menyampaikan pemberitahuan penolakan kepada Wajib Pajak dengan format sesuai lampiran IV yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.

Pasal 5

Dalam hal ditemukan data atau keterangan lain yang menunjukkan ketidakbenaran data yang disampaikan oleh Wajib Pajak, surat keterangan bebas pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final yang telah diterbitkan dinyatakan tidak berlaku dan Pajak Penghasilan ditagih kembali berikut sanksi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009.

Pasal 6

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 20 April 2009
DIREKTUR JENDERAL,
ttd.
DARMIN NASUTION
NIP 130605098

LAMPIRAN I

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Surat Keterangan Bebas Pembayaran Pajak Penghasilan yang Bersifat Final atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pajak
.....
.....
.....

Berkenaan dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER- ... /PJ/2009 tentang Pelaksanaan Ketentuan Peralihan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dengan ini :
Wajib Pajak : .....
NPWP : .....
Alamat : .....
mengajukan permohonan untuk memperoleh Surat Keterangan Bebas Pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sesuai dengan daftar tanah dan/atau bangunan sebagaimana tercantum dalam lampiran surat permohonan ini dengan alasan penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut telah dilaporkan dalam SPT Tahunan PPh Tahun Pajak .....

Demikian permohonan ini kami sampaikan.

.....,.....20....
Pemohon

(Nama Jelas)

LAMPIRAN II

DAFTAR TANAH DAN/ATAU BANGUNAN YANG PENGHASILAN ATAS PENGALIHANNYA TELAH DILAPORKAN DALAM SURAT PEMBERITAHUAN TAHUNAN PAJAK PENGHASILAN

NO	ALAMAT UNIT TANAH/BANGUNAN & LUAS (M^2)	IDENTITAS PEMBELI			DILAPORKAN DALAM SPT TAHUNAN PPh		KETERANGAN
		NAMA	NPWP	ALAMAT	NILAI PENGALIHAN (RUPIAH)	TAHUN	

.....,.....20....
Pemohon

(Nama Jelas)

LAMPIRAN III .....

LAMPIRAN III

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

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

SURAT KETERANGAN BEBAS
PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN YANG BERSIFAT FINAL ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Nomor :
Tanggal :

Kepala Kantor Pelayanan Pajak .....
menerangkan bahwa Wajib Pajak tersebut di bawah ini,
Wajib Pajak : .....
NPWP : .....
Alamat : .....

Berdasarkan permohonan Wajib Pajak tanggal ..... Nomor ..... dibebaskan dari pembayaran Pajak Penghasilan yang bersifat final atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan alasan penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut telah dilaporkan dalam SPT Tahunan PPh Tahun Pajak ..... dan Pajak Penghasilan atas penghasilan tersebut telah dilunasi.

Alamat unit tanah dan/atau bangunan : .....
Luas tanah dan/atau bangunan : ..... m^2
Nilai Pengalihan : Rp
yang dilakukan kepada :
Nama : .....
NPWP : .....
Alamat : .....

.....,.....20....
Kepala Kantor Pelayanan Pajak
.....

(.....)
NIP.

LAMPIRAN IV

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

Nomor :
Perihal : Penolakan Permohonan Surat Keterangan Bebas Pembayaran Pajak Penghasilan Yang Bersifat Final Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan

Yth .....

Berdasarkan permohonan Saudara tanggal ..... Nomor ..... perihal Permohonan Surat Keterangan Bebas Pembayaran Pajak Penghasilan Yang Bersifat Final Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan dengan ini diberitahukan bahwa permohonan Saudara tidak dapat disetujui, karena :
.....
.....
.....
.....
.....
Demikian untuk dimaklumi

.....,.....20....
Kepala Kantor Pelayanan Pajak
.....

(.....)
NIP.