



MENTERI KEUANGAN

SALINAN

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : 1075 /KMK.04/1992

T E N T A N G

**FAKTOR PENYESUAIAN UNTUK PENGHITUNGAN PENGHASILAN
DARI PENJUALAN ATAU PENGALIHAN HARTA TAHUN 1992**

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

Menimbang : bahwa untuk keperluan penghitungan penghasilan dari penjualan atau pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan milik orang pribadi sebagai Wajib Pajak dalam negeri, yang tidak dipergunakan dalam perusahaan, pekerjaan bebas atau tidak dipergunakan untuk mendapatkan, menagih dan memelihara penghasilan dan yang telah dimiliki sebelum tahun 1992 perlu ditetapkan faktor penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 1985 dengan Keputusan Menteri Keuangan;

Mengingat : 1. Undang-undang nomor 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (lembaran Negara RI Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3263), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 7 tahun 1991 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara 3463);

2. Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 1985 tentang Pelaksanaan Undang-undang Pajak Penghasilan 1984 (Lembaran Negara RI Tahun 1985 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3309).

3. Keputusan Presiden Nomor 64/M Tahun 1988

M E M U T U S K A N

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA TENTANG FAKTOR PENYESUAIAN UNTUK PENGHITUNGAN PENGHASILAN DARI PENJUALAN ATAU PENGALIHAN HARTA TAHUN 1992.

Pasal 1

Faktor Penyesuaian tahun 1992 adalah angka perkalian terhadap harga atau nilai perolehan harta berupa tanah dan/atau bangunan milik orang pribadi sebagai Wajib Pajak dalam negeri yang tidak dipergunakan dalam perusahaan, pekerjaan bebas, atau yang tidak dipergunakan untuk mendapatkan, menagih dan memelihara penghasilan yang telah dimiliki sebelum



MENTERI KEUANGAN

- 2 -

tahun 1992 untuk menghitung besarnya nilai perolehan pada saat terjadinya transaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 1985 untuk keperluan penghitungan Pajak Penghasilan Tahun Pajak 1992 atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dari penjualan atau pengalihan harta yang bersangkutan.

Pasal 2

- (1) Faktor Penyesuaian tahun 1992 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ditetapkan sebesar :
- a. 1,095 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1991;
 - b. 1,199 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan, apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1990;
 - c. 1,271 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan, apabila harta tersebut baru dimiliki tahun 1989;
 - d. 1,347 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan, apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1988;
 - e. 1,437 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1987;
 - f. 1,538 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan, apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1986;
 - g. 1,588 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan, apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1985;
 - h. 1,639 terhadap harga atau nilai perolehan pada tahun 1984 dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan apabila harta tersebut telah dimiliki pada tahun 1984 dan sebelumnya.



Keputusan Menteri Keuangan
Nomor : 1075/KMK.04 /1992
Tanggal : 14 Oktober 1992

MENTERI KEUANGAN

- 3 -

(2) Nilai perolehan harta pada tahun 1984 dari harta yang telah dimiliki pada tahun 1984 dan sebelumnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f diperoleh dengan menerapkan faktor penyesuaian sebagai berikut :

Tahun Perolehan	Faktor Penyesuaian
sampai dengan tahun 1970	6,37
tahun 1971	5,92
tahun 1972	5,87
tahun 1973	4,86
tahun 1974	3,30
tahun 1975	2,75
tahun 1976	2,29
tahun 1977	2,04
tahun 1978	1,86
tahun 1979	1,66
tahun 1980	1,39
tahun 1981	1,20
tahun 1982	1,10
tahun 1983	1,05
tahun 1984	1,00

Pasal 3

Apabila Wajib Pajak yang bersangkutan dalam SPT Pajak Kekayaan tahun 1983 menilai harta yang dijual/dialihkan tersebut per 1 Januari 1983 lebih tinggi dari pada nilai perolehan yang dihitung berdasarkan faktor penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, maka nilai perolehan harta tersebut tahun 1983 untuk penghitungan PPh, adalah nilai harta yang dilaporkan dalam SPT Pajak Kekayaan 1983.

Pasal 4

Keputusan ini berlaku untuk tahun pajak 1992.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman keputusan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : J A K A R T A .
Pada tanggal : 14 Oktober 1992

MENTERI KEUANGAN,

tttd.

J.B. SUMARLIN

SALINAN sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO UMUM
u.b.

KEPALA BAGIAN TATA USAHA DEPARTEMEN,





MENTERI KEUANGAN

P E N J E L A S A N

A T A S

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : 1075 /KMK.04/1992

TENTANG

FAKTOR PENYESUAIAN UNTUK PENGHITUNGAN PENGHASILAN
DARI PENJUALAN ATAU PENGALIHAN HARTA TAHUN 1992

U M U M

Dasar penghitungan Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dari penjualan atau pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan milik orang pribadi sebagai Wajib Pajak dalam negeri yang tidak dipergunakan dalam perusahaan, pekerjaan bebas atau yang tidak dipergunakan untuk mendapatkan, menagih dan memelihara penghasilan, adalah selisih antara harga penjualan atau nilai pengalihan dengan nilai perolehan harta tersebut pada saat terjadinya transaksi.

Untuk memperoleh nilai perolehan pada saat penjualan atau pengalihan harta yang bersangkutan, maka terhadap harga perolehan atau nilai perolehannya dilakukan penyesuaian sehubungan dengan tingkat perkembangan harga umum/tingkat inflasi selama masa pemilikan harta tersebut dengan suatu faktor penyesuaian.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Ayat (1) huruf a

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama A dalam tahun 1991 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 15.000.000,00. Dalam tahun 1992 tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 20.000.000,00. Tanah tersebut tidak digunakan dalam perusahaan atau pekerjaan bebas.

Penghitungan penghasilan dari penjualan tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Harga penjualan	Rp. 20.000.000,00
- Nilai perolehan pada saat dijual 1,095 x Rp. 15.000.000,00	Rp. 16.425.000,00

- Penghasilan	Rp. 3.575.000,00



MENTERI KEUANGAN

Ayat (1) huruf b

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama B dalam tahun 1990 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 20.000.000,00. Dalam tahun 1992 tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 30.000.000,00.

Penghitungan penghasilan dari penjualan tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Harga penjualan	Rp. 30.000.000,00
- Nilai perolehan pada saat dijual 1,199 x Rp. 20.000.000,00	Rp. 23.980.000,00

- Penghasilan	Rp. 6.020.000,00

Ayat (1) huruf c

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama C dalam tahun 1989 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 30.000.000,00. Dalam tahun 1992 tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 40.000.000,00.

Penghitungan penghasilan dari penjualan tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Harga penjualan	Rp. 40.000.000,00
- Nilai perolehan pada saat dijual 1,271 x Rp. 30.000.000,00	Rp. 38.130.000,00

- Penghasilan	Rp. 1.870.000,00

Ayat (1) huruf d

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama D dalam tahun 1988 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 10.000.000,00. Dalam tahun 1992 tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 40.000.000,00.

Penghitungan penghasilan dari penjualan tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Harga penjualan	Rp. 40.000.000,00
- Nilai perolehan pada saat dijual 1,347 x Rp. 10.000.000,00	Rp. 13.470.000,00

- Penghasilan	Rp. 26.530.000,00



MENTERI KEUANGAN

Ayat (1) huruf e

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama E dalam tahun 1987 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 20.000.000,00. Dalam tahun 1992 tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 40.000.000,00.

Penghitungan penghasilan dari penjualan tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Harga penjualan	Rp. 40.000.000,00
- Nilai perolehan pada saat dijual 1,437 x Rp. 20.000.000,00	Rp. 28.740.000,00

- Penghasilan	Rp. 11.260.000,00

Ayat (1) huruf f

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama F dalam tahun 1986 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 30.000.000,00. Dalam tahun 1992 tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 60.000.000,00.

Perhitungan penghasilan dari penjualan tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Harga penjualan	Rp. 60.000.000,00
- Nilai perolehan pada saat dijual 1,538 x Rp. 30.000.000,00	Rp. 46.140.000,00

- Penghasilan	Rp. 23.860.000,00

Ayat (1) huruf g

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama G dalam tahun 1985 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 40.000.000,00. Dalam tahun 1992 tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 70.000.000,00.

Perhitungan penghasilan dari penjualan tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Harga penjualan	Rp. 70.000.000,00
- Nilai perolehan pada saat dijual 1,588 x Rp. 40.000.000,00	Rp. 63.520.000,00

- Penghasilan	Rp. 6.480.000,00



MENTERI KEUANGAN

Ayat (1) huruf h

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama H dalam tahun 1975 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 10.000.000,00. Dalam tahun 1983 diatas tanah tersebut dibangun rumah dengan biaya Rp. 30.000.000,00. Dalam tahun 1992 tanah berikut rumahnya tersebut dijual dengan harga Rp. 100.000.000,-

Penghitungan penghasilan dari penjualan tanah berikut rumah tersebut adalah sebagai berikut :

- Harga penjualan	Rp. 100.000.000,00
- Nilai perolehan pada tahun 1984 :	
2,75 x Rp. 10.000.000,00 =	Rp. 27.500.000,00
1,05 x Rp. 30.000.000,00 =	Rp. 31.500.000,00

J u m l a h	Rp. 59.000.000,00
- Nilai perolehan pada saat penjualan	
1,639 x Rp. 59.000.000,00	Rp. 96.701.000,00

- Penghasilan	Rp. 3.299.000,00

Pasal 3

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama I dalam tahun 1970 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 10.000.000,-. Dalam SPT PKK 1983 harta berupa tanah tersebut per 1 Januari 1983 dinilai sebesar Rp. 80.000.000,00. Dalam tahun 1992 tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 150.000.000,00.

Penghitungan penghasilan dari penjualan tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Nilai perolehan 1984 =	
6,37 x Rp. 10.000.000,00 =	Rp. 63.700.000,00
(Faktor penyesuaian tahun 1984 terhadap tahun 1970 = 6,37)	
- Nilai perolehan tahun 1983 =	
1,00/1,05 x Rp. 63.700.000,00	Rp. 60.666.000,00
(Faktor Penyesuaian tahun 1984 terhadap tahun 1983 = 1,05)	



MENTERI KEUANGAN

Nilai tanah tersebut tahun 1983 menurut SPT PKK 1983 = Rp. 80.000.000,00. Karena nilai menurut SPT PKK lebih tinggi dari nilai perolehan yang dihitung berdasarkan faktor penyesuaian, maka nilai harta menurut SPT PKK 1983 tersebut merupakan dasar untuk menghitung nilai perolehan dalam tahun 1992, sehingga perhitungan nilai perolehan 1984 adalah sebagai berikut :

- Nilai perolehan 1984 :	
1,05 x Rp. 80.000.000,00	Rp. 84.000.000,00
(Faktor penyesuaian tahun 1984 terhadap tahun 1983 = 1,05)	
- Nilai perolehan pada saat penjualan :	
1,639 x Rp. 84.000.000,00	Rp.137.676.000,00
(Faktor penyesuaian tahun 1992 terhadap tahun 1984 = 1,639)	
- Harga penjualan	Rp.150.000.000,00

- Penghasilan	Rp. 12.324.000,00

Pasal 4

Cukup jelas

EW.3.JELAS.KMK