



MENTERI KEUANGAN  
SALINAN  
KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,  
NOMOR : 632 /KMK.04/1993

T E N T A N G

FAKTOR PENYESUAIAN UNTUK PENGHITUNGAN PENGHASILAN  
DARI PENJUALAN ATAU PENGALIHAN HARTA TAHUN 1993

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. 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 1993 perlu ditetapkan faktor penyesuaian Tahun 1993.
- b. bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dipandang perlu mengatur besarnya Faktor Penyesuaian Tahun 1993 dengan Keputusan Menteri Keuangan;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3463);
2. Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 1985 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Pajak Penghasilan 1984 ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3309).

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 1993.

Pasal 1

Faktor Penyesuaian tahun 1993 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 tahun 1993 untuk menghitung besarnya nilai peroleh-

Kp. : PJ.3/SJ.851/6.

782/VI/8/1993/75X



Keputusan Menteri Keuangan  
Nomor : 632 /KMK.04/ 1993  
Tanggal : 5 Juni 1993

MENTERI KEUANGAN

- 2 -

an 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 1993 atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dari penjualan atau pengalihan harta yang bersangkutan.

Pasal 2

- (1) Faktor Penyesuaian tahun 1993 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ditetapkan sebesar :
- a. 1,050 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1992;
  - b. 1,150 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan, apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1991;
  - c. 1,259 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan, apabila harta tersebut baru dimiliki tahun 1990;
  - d. 1,335 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan, apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1989;
  - e. 1,414 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1988;
  - f. 1,509 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan, apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1987;
  - g. 1,615 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan, apabila harta tersebut baru dimiliki dalam tahun 1986;
  - h. 1,667 terhadap harga atau nilai perolehan dari harta berupa tanah dan/atau bangunan yang dijual atau dialihkan apabila harta tersebut telah dimiliki pada tahun 1985;
  - i. 1,721 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 : 632 /KMK.04/ 1993  
Tanggal : 5 Juni 1993

MENTERI KEUANGAN  
- 2 -

- (2) Nilai perolehan harta pada tahun 1984 dari harta yang telah dimiliki pada tahun 1984 dan sebelumnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf i 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 tahun 1983 tersebut untuk penghitungan PPh, adalah nilai harta yang dilaporkan dalam SPT Pajak Kekayaan 1983.

Pasal 4

Keputusan ini berlaku untuk tahun pajak 1993.

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 : 5 Juni 1993

SALINAN sesuai dengan aslinya  
KEPALA BIRO UMUM  
u.b.

KEPALA BAGIAN TATA USAHA DEPARTEMEN,

BIRO UMUM

Ny. HERTATI MULATSIH  
NIP. 110016245

MENTERI KEUANGAN

ttd.

MAR'IE MUHAMMAD



MENTERI KEUANGAN

P E N J E L A S A N

A T A S

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR : 632 /KMK.04/1993

TENTANG

FAKTOR PENYESUAIAN TAHUN 1993 UNTUK PENGHITUNGAN  
PAJAK PENGHASILAN

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 1992 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 15.000.000,00. Dalam tahun 1993 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 1,050 x Rp. 15.000.000,00	<u>Rp. 15.750.000,00</u>
- Penghasilan	Rp. 4.250.000,00



MENTERI KEUANGAN

Ayat (1) huruf b

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama B dalam tahun 1991 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 20.000.000,00. Dalam tahun 1993 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 1,150 x Rp. 20.000.000,00	<u>Rp. 23.000.000,00</u>
- Penghasilan	Rp. 7.000.000,00

Ayat (1) huruf c

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama C dalam tahun 1990 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 30.000.000,00. Dalam tahun 1993 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 1,259 x Rp. 30.000.000,00	<u>Rp. 37.777.000,00</u>
- Penghasilan	Rp. 2.223.000,00

Ayat (1) huruf d

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama D dalam tahun 1989 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 10.000.000,00. Dalam tahun 1993 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 1,335 x Rp. 10.000.000,00	<u>Rp. 13.350.000,00</u>
- Penghasilan	Rp. 26.650.000,00



MENTERI KEUANGAN

Ayat (1) huruf e

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama E dalam tahun 1988 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 20.000.000,00. Dalam tahun 1993 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 1,414 x Rp. 20.000.000,00	<u>Rp. 28.280.000,00</u>
- Penghasilan	Rp. 11.720.000,00

Ayat (1) huruf f

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama F dalam tahun 1987 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 30.000.000,00. Dalam tahun 1993 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 1,509 x Rp. 30.000.000,00	<u>Rp. 45.270.000,00</u>
- Penghasilan	Rp. 14.730.000,00

Ayat (1) huruf g

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama G dalam tahun 1986 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 40.000.000,00. Dalam tahun 1993 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 1,615 x Rp. 40.000.000,00	<u>Rp. 64.600.000,00</u>
- Penghasilan	Rp. 5.400.000,00



MENTERI KEUANGAN

Ayat (1) huruf h

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama H dalam tahun 1985 membeli sebidang tanah dengan harga Rp. 10.000.000,00. Dalam tahun 1993 dijual dengan harga Rp. 80.000.000,00.

Penghitungan penghasilan dari penjualan tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Harga penjualan	Rp. 80.000.000,00
- Nilai perolehan pada saat penjualan 1,667 x Rp. 10.000.000,00	<u>Rp. 16.670.000,00</u>
- Penghasilan	Rp. 63.330.000,00

Ayat (1) huruf i

Contoh :

Wajib Pajak Dalam Negeri bernama I dalam tahun 1975 membeli sebidang tanah dengan harga Rp 10.000.000,-  
Dalam Tahun 1983, diatas tanah tersebut dibangun rumah dengan biaya Rp 30.000.000,-. Dalam tahun 1993 tanah berikut rumahnya tersebut dijual dengan harga Rp 110.000.000,-

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

- Harga penjualan	Rp 110.000.000,-
- Nilai perolehan pada tahun 1984 2,75 x Rp 10.000.000,- =Rp 27.500.000,- 1,05 x Rp 30.000.000,- = <u>Rp 31.500.000,-</u> Rp 59.000.000,-	
- Nilai perolehan pada tahun 1993 1,721 x Rp 59.000.000,-	= <u>Rp 101.539.000,-</u>
- Penghasilan	Rp 8.461.000,-

Pasal 3

Contoh :

Wajib Pajak dalam negeri orang pribadi bernama J 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 1993 tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 150.000.000,00.

Penghitungan penghasilan dari penjualan tanah tersebut adalah sebagai berikut :



MENTERI KEUANGAN

- Nilai perolehan 1984 =  
 $6,37 \times \text{Rp. } 10.000.000,00 =$  Rp. 63.700.000,00  
(Faktor penyesuaian tahun 1984  
terhadap tahun 1970 = 6,37)
- Nilai perolehan tahun 1983 =  
 $1,00/1,05 \times \text{Rp. } 63.700.000,00$  Rp. 60.666.000,00  
(Faktor Penyesuaian tahun 1984  
terhadap tahun 1983 = 1,05)

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 1993, sehingga perhitungan nilai perolehan 1984 adalah sebagai berikut :

- Nilai perolehan 1984 :  
 $1,05 \times \text{Rp. } 80.000.000,00$  Rp. 84.000.000,00  
(Faktor penyesuaian tahun 1984  
terhadap tahun 1983 = 1,05)
- Nilai perolehan pada saat penjualan :  
 $1,721 \times \text{Rp. } 84.000.000,00$  Rp. 144.564.000,00  
(Faktor penyesuaian tahun 1993  
terhadap tahun 1984 = 1,721)
- Harga penjualan Rp. 150.000.000,00
- Penghasilan Rp. 5.436.000,00

Pasal 4

cukup jelas