

## ABSTRAK PERATURAN

PAJAK PENGHASILAN - HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN - JUAL BELI  
2016

PERMENKEU RI NOMOR 261/PMK.03/2016 TANGGAL 30 DESEMBER 2016

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA TENTANG TATA CARA PENYETORAN, PELAPORAN, DAN PENGECUALIAN PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ ATAU BANGUNAN, DAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA

**ABSTRAK** : - bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya;

- Dasar Hukum Peraturan ini adalah:

PP No. 34 Tahun 2016 (LN Tahun 2016 No. 168, TLN No. 5916)

- Dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia ini diatur:

Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya terutang Pajak Penghasilan yang bersifat final.

Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah semua hak atas tanah dan/atau bangunan antara lain dapat berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang mengenai peraturan dasar pokok-pokok agrarian, hak milik atas satuan rumah susun dan kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun sebagaimana diatur dalam Undang-Undang mengenai rumah susun.

Besarnya Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah sebesar 0%, 1% atau 2,5%.

**CATATAN** : - Ketentuan lebih lanjut mengenai:

- a. tata cara penelitian pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan oleh Kantor Pelayanan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (7) dan Pasal 5 ayat (7);
- b. tata cara pengecualian pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya; dan
- c. tata cara pengecualian pembayaran Pajak Penghasilan atas penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak.

- Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/ 1994 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 392/KMK.04/ 1996 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635 /KMK.04/ 1994 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008 tentang Perubahan Kedua atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

- Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

- Peraturan Menteri ini ditetapkan pada tanggal 30 Desember 2016 dan diundangkan pada tanggal 4 Januari 2017.