

**KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR : 392/KMK.04/1996**

**TENTANG  
PERUBAHAN 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**

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang

- a. bahwa atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan telah dilakukan perubahan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996;
- b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, pelaksanaan pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Keuangan;
- c. bahwa oleh karena itu, dipandang perlu untuk menyempurnakan 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. dengan Keputusan Menteri Keuangan;

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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3566);
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 3459) dan dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1991 (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3567);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3580), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang

- Pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3634);
4. Kepulusan Presiden Nomor 96/M Tahun 1993 lenlang Pembentukan Kabinet Pembangunan VI;
  5. 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;

#### MEMUTUSKAN:

#### Menetapkan

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
TENTANG PERUBAHAN 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.

#### **Pasal I**

Menambah ketentuan baru dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 635/KMK.04/ 1994, yaitu diantara Pasal 5 dan Pasal 6, yang dijadikan Pasal 5A, Pasal 5B, dan Pasal 5C sebagai berikut :

#### **Pasal 5A**

- (1) Orang pribadi yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebelum tanggal 1 Januari 1995 dan belum melaporkan penghasilan tersebut dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan, terutang Pajak Penghasilan yang bersifat final:
  - a. sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan, atau
  - b. sebesar 2% (dua persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan bagi yang telah membayar Pajak Penghasilan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1994.
- (2) Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dibayar sendiri dan di setorkan dengan Surat Setoran Pajak (SSP) Final di bank persepsi atau Kantor Pos dan Giro selambat-lambatnya tanggal 31 Desember 1996.

#### **Pasal 5B**

- (1) Wajib Pajak orang pribadi yang jumlah penghasilannya melebihi Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP), yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang jumlah brutonya kurang dari Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), terutang Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan.
- (2) Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dibayar sendiri dan disetor dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) Final di bank persepsi atau Kantor Pos dan Giro selambat-lambatnya pada akhir tahun takwim yang bersangkutan.
- (3) Wajib Pajak orang pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam tahun 1995 wajib membayar sendiri dan menyetor PPh yang terutang selambat-lambatnya tanggal 31 Desember 1996.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku bagi Wajib Pajak orang pribadi yang menerima atau memperoleh

penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan untuk proyek pemerintah dengan persyaratan khusus.

#### **Pasal 5C**

- (1) Yayasan atau organisasi yang sejenis yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan mulai 1 Januari 1995 terutang Pajak Penghasilan sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan dan bersifat final.
- (2) Dalam hal yayasan atau organisasi yang sejenis melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam tahun 1995 dan telah melaporkannya dalam SPT Tahunan PPh tahun 1995, maka yayasan atau organisasi yang sejenis tersebut dapat membetulkan SPT Tahunan PPh tahun 1995"

#### **Pasal II**

Keputusan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 5 Juli 1996

MENTERI KEUANGAN

ttd

MAR'IE MUHAMMAD