

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK  
NOMOR PER-8/PJ/2023  
TENTANG

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 PEMBEBASAN DARI  
PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENJUALAN RUMAH TINGGAL  
ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT MEWAH DI KAWASAN EKONOMI  
KHUSUS PARIWISATA

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,

- Menimbang : a. bahwa untuk lebih meningkatkan pelayanan, kesederhanaan, dan kemudahan administrasi bagi Wajib Pajak, perlu mengatur mengenai 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, termasuk yang berlokasi di kawasan ekonomi khusus, serta tata cara pembebasan dari pemungutan pajak penghasilan atas penjualan rumah tempat tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah di kawasan ekonomi khusus pariwisata;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 16 huruf b dan huruf c Peraturan Menteri Keuangan Nomor 261/PMK.03/2016 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 serta ketentuan Pasal 6 ayat (7) dan Pasal 64 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 237/PMK.010/2020 tentang Perlakuan Perpajakan, Kepabeanan, dan Cukai pada Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.010/2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 237/PMK.010/2020 tentang Perlakuan Perpajakan, Kepabeanan, dan Cukai pada Kawasan Ekonomi Khusus, perlu menetapkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak tentang 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 Pembebasan dari Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penjualan Rumah Tinggal atau Hunian yang Tergolong Sangat Mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
2. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
  3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5066) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
  4. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5916);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6652);
  6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2008 tentang Wajib Pajak Badan Tertentu Sebagai Pemungut Pajak Penghasilan dari Pembeli atas Penjualan Barang yang Tergolong Sangat Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 92/PMK.03/2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2008 tentang Wajib Pajak Badan Tertentu Sebagai Pemungut Pajak Penghasilan dari Pembeli atas Penjualan Barang yang Tergolong Sangat Mewah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 665);
  7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 261/PMK.03/2016 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 29);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 237/PMK.010/2020 tentang Perlakuan Perpajakan, Kepabeanan, dan Cukai pada Kawasan Ekonomi Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1685) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.010/2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 237/PMK.010/2020 tentang Perlakuan Perpajakan, Kepabeanan, dan Cukai pada Kawasan Ekonomi Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 256);
  9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 63/PMK.03/2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Hak dan Pemenuhan Kewajiban Perpajakan serta Penerbitan, Penandatanganan, dan Pengiriman Keputusan atau Ketetapan Pajak secara Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 659);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK TENTANG 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 PEMEBEBASAN DARI PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENJUALAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT MEWAH DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Direktur Jenderal ini yang dimaksud dengan:

1. Undang-Undang Pajak Penghasilan adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan beserta perubahannya.
2. Pajak Penghasilan adalah pajak penghasilan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan.
3. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
4. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang dalam suatu jangka waktu tertentu sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan beserta perubahannya.

5. Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan beserta perubahannya.
6. Surat Pemberitahuan adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
7. Surat Pemberitahuan Tahunan adalah Surat Pemberitahuan untuk suatu Tahun Pajak atau bagian Tahun Pajak.
8. Surat Setoran Pajak atau Sarana Administrasi Lain yang Disamakan dengan Surat Setoran Pajak adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas negara melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
9. Kantor Pelayanan Pajak adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Pajak yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak.
10. Kawasan Ekonomi Khusus adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu.
11. Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata adalah Kawasan Ekonomi Khusus yang memiliki salah satu kegiatan usaha berupa pariwisata.
12. Badan Usaha adalah badan usaha yang menyelenggarakan kegiatan usaha Kawasan Ekonomi Khusus.
13. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.

## BAB II

### PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA

#### Pasal 2

- (1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari:
  - a. pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; atau
  - b. perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya,terutang Pajak Penghasilan yang bersifat final.
- (2) Pengenaan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Pajak

Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya.

- (3) Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib:
- a. dibayar sendiri oleh orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya; atau
  - b. dipungut oleh instansi pemerintah dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan kepada pemerintah.

### BAB III

#### PENGECEUALIAN 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

#### Pasal 3

- (1) Dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) yaitu:
- a. orang pribadi yang mempunyai penghasilan di bawah penghasilan tidak kena pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan jumlah bruto pengalihannya kurang dari Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah;
  - b. orang pribadi yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan;
  - c. badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan;
  - d. pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan karena waris;

- e. badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka penggabungan, peleburan, atau pemekaran usaha yang telah ditetapkan oleh Menteri untuk menggunakan nilai buku;
  - f. orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan harta berupa bangunan dalam rangka melaksanakan perjanjian bangun guna serah, bangun serah guna, atau pemanfaatan barang milik negara berupa tanah dan/atau bangunan; atau
  - g. orang pribadi atau badan yang tidak termasuk subjek pajak yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan.
- (2) Termasuk yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Wajib Pajak badan, termasuk koperasi, yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dalam hal:
- a. melakukan pengalihan atas tanah dan/atau bangunan sebelum tanggal 1 Januari 2009 dan atas pengalihan tersebut belum dibuatkan akta, keputusan, perjanjian, kesepakatan, atau risalah lelang oleh pejabat yang berwenang dalam pengalihannya; dan
  - b. penghasilan atas pengalihan sebagaimana dimaksud dalam huruf a telah dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Tahun Pajak yang bersangkutan dan Pajak Penghasilan atas penghasilan tersebut telah dilunasi.
- (3) Pengecualian dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberikan dengan penerbitan surat keterangan bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya.

#### Pasal 4

- (1) Untuk memperoleh surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3), orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan mengajukan permohonan untuk setiap pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka penggabungan, peleburan, atau pemekaran usaha yang telah ditetapkan oleh Menteri untuk menggunakan nilai buku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf e mengajukan permohonan untuk lebih dari 1 (satu) pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, dilampiri dengan daftar pengalihan hak

atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya terhadap badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka penggabungan, peleburan, atau pemekaran usaha yang telah ditetapkan oleh Menteri untuk menggunakan nilai buku.

- (3) Surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) diterbitkan dalam hal orang pribadi atau badan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. telah menyampaikan:
    1. Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk 2 (dua) Tahun Pajak terakhir; dan/atau
    2. Surat Pemberitahuan Masa Pajak Pertambahan Nilai untuk 3 (tiga) Masa Pajak terakhir, yang menjadi kewajibannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. tidak mempunyai utang pajak untuk semua jenis pajak, atau mempunyai utang pajak namun atas keseluruhan utang pajak tersebut telah mendapatkan izin untuk menunda atau mengangsur pembayaran pajak sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (4) Dalam hal pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan karena waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh ahli waris.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), atas pengecualian sebagaimana dimaksud dalam:
  - a. Pasal 3 ayat (1) huruf a, harus dilampiri dengan:
    1. surat pernyataan berpenghasilan di bawah penghasilan tidak kena pajak dengan jumlah bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kurang dari Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
    2. salinan kartu keluarga; dan
    3. salinan surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun yang bersangkutan;
  - b. Pasal 3 ayat (1) huruf b dan huruf c, harus dilampiri dengan surat pernyataan hibah;
  - c. Pasal 3 ayat (1) huruf d, harus dilampiri dengan surat pernyataan pembagian waris;
  - d. Pasal 3 ayat (1) huruf e, harus dilampiri dengan salinan keputusan Direktur Jenderal Pajak mengenai persetujuan penggunaan nilai buku atas pengalihan harta dalam rangka penggabungan, peleburan, atau pemekaran usaha;
  - e. Pasal 3 ayat (1) huruf f, harus dilampiri dengan salinan dokumen perjanjian bangun guna serah, bangun serah guna, atau pemanfaatan barang milik negara berupa tanah dan/atau bangunan;
  - f. Pasal 3 ayat (1) huruf g, harus dilampiri dengan

- salinan dokumen yang menunjukkan bahwa orang pribadi atau badan bukan merupakan subjek pajak; atau
- g. Pasal 3 ayat (2), harus dilampiri dengan daftar pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebelum tanggal 1 Januari 2009 yang penghasilannya telah dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan.
- (6) Dokumen berupa:
- a. daftar pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya terhadap badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka penggabungan, peleburan, atau pemekaran usaha yang telah ditetapkan oleh Menteri untuk menggunakan nilai buku sebagaimana dimaksud pada ayat (2);
  - b. surat pernyataan berpenghasilan di bawah penghasilan tidak kena pajak dengan jumlah bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kurang dari Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a angka 1;
  - c. surat pernyataan hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b;
  - d. surat pernyataan pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c; dan
  - e. daftar pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebelum tanggal 1 Januari 2009 yang penghasilannya telah dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf g, dibuat sesuai dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal ini.

#### BAB IV

#### FASILITAS PENGURANGAN PAJAK PENGHASILAN BADAN ATAS PENGHASILAN YANG DITERIMA ATAU DIPEROLEH BADAN USAHA DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA, DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS

#### Pasal 5

Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Badan Usaha yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, di Kawasan Ekonomi Khusus diberikan fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan sebesar:

- a. 100% (seratus persen) dari jumlah Pajak Penghasilan badan yang terutang, selama jangka waktu 10 (sepuluh) Tahun Pajak; dan



- b. 50% (lima puluh persen) dari jumlah Pajak Penghasilan badan yang terutang, selama 2 (dua) Tahun Pajak berikutnya setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf a berakhir.

#### Pasal 6

Pemanfaatan fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mulai berlaku sejak Tahun Pajak saat mulai berproduksi komersial yang ditetapkan oleh Menteri berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan yang dilakukan oleh Direktur Jenderal Pajak.

#### Pasal 7

Fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diberikan melalui penerbitan surat keterangan bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Badan Usaha dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, di Kawasan Ekonomi Khusus.

#### Pasal 8

- (1) Untuk memperoleh surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Badan Usaha yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan mengajukan permohonan untuk setiap pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya.
- (2) Surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 diterbitkan dalam hal Badan Usaha memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. telah memperoleh keputusan dari instansi yang berwenang mengenai penetapan sebagai Badan Usaha untuk membangun dan/atau mengelola Kawasan Ekonomi Khusus;
  - b. telah memperoleh keputusan Menteri mengenai keputusan pemanfaatan fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6;
  - c. tanah dan/atau bangunan yang dialihkan berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus;
  - d. telah menyampaikan:
    1. Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk 2 (dua) Tahun Pajak terakhir; dan/atau
    2. Surat Pemberitahuan Masa Pajak Pertambahan Nilai untuk 3 (tiga) Masa Pajak terakhir, yang menjadi kewajibannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. tidak mempunyai utang pajak untuk semua jenis pajak, atau mempunyai utang pajak namun atas keseluruhan utang pajak tersebut telah mendapatkan izin untuk menunda atau mengangsur pembayaran pajak sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan

- perundang-undangan di bidang perpajakan; dan
- f. telah menyampaikan peta bidang tanah.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri dengan surat pernyataan tanah dan/atau bangunan yang dialihkan berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus.
  - (4) Dalam hal Badan Usaha memperoleh surat keterangan bebas atas fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, selisih Pajak Penghasilan badan yang terutang dikurangi dengan fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah Pajak Penghasilan badan yang terutang wajib disetor sendiri oleh Badan Usaha dengan menggunakan Surat Setoran Pajak atau Sarana Administrasi Lain yang Disamakan dengan Surat Setoran Pajak ke kas negara.
  - (5) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus menyampaikan permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyeteroran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya ke Kantor Pelayanan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
  - (6) Permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyeteroran Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan oleh Badan Usaha sebelum mengajukan permohonan surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
  - (7) Dokumen berupa surat pernyataan tanah dan/atau bangunan yang dialihkan berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal ini.

## BAB V

### FASILITAS PEMBEBASAN DARI PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENJUALAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT MEWAH DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA

#### Pasal 9

- (1) Atas penjualan atau pengalihan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah oleh Wajib Pajak badan, terutang Pajak Penghasilan atas penjualan barang yang tergolong sangat mewah.
- (2) Kriteria rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah dan besarnya Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Wajib Pajak badan tertentu sebagai pemungut pajak penghasilan dari pembeli atas penjualan barang yang tergolong sangat mewah.
- (3) Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

- dipungut oleh Wajib Pajak badan yang melakukan penjualan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.
- (4) Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut pada saat penjualan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.

#### Pasal 10

Pembelian rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) diberikan fasilitas pembebasan dari pemungutan Pajak Penghasilan atas penjualan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.

#### Pasal 11

Fasilitas pembebasan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 diberikan melalui penerbitan surat keterangan bebas pemungutan Pajak Penghasilan atas penjualan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata

#### Pasal 12

- (1) Untuk memperoleh surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, pembeli mengajukan permohonan untuk setiap pembelian rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.
- (2) Surat keterangan bebas sebagaimana dalam Pasal 11 diterbitkan dalam hal pembeli memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. pembelian dilakukan dari Badan Usaha yang telah memperoleh keputusan dari instansi yang berwenang mengenai penetapan sebagai Badan Usaha untuk membangun dan/atau mengelola Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata;
  - b. rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata;
  - c. telah menyampaikan:
    1. Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk 2 (dua) Tahun Pajak terakhir; dan/atau
    2. Surat Pemberitahuan Masa Pajak Pertambahan Nilai untuk 3 (tiga) Masa Pajak terakhir, yang menjadi kewajibannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - d. tidak mempunyai utang pajak untuk semua jenis pajak, atau mempunyai utang pajak namun atas keseluruhan utang pajak tersebut telah mendapatkan izin untuk menunda atau mengangsur pembayaran pajak sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri dengan surat pernyataan rumah tinggal atau

- hunian yang tergolong sangat mewah berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.
- (4) Dokumen berupa surat pernyataan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuat sesuai dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal ini.

## BAB VI

### TATA CARA PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS

#### Pasal 13

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), Pasal 8 ayat (1), dan Pasal 12 ayat (1) beserta dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) Pasal 8 ayat (3), dan Pasal 12 ayat (3), diajukan secara tertulis oleh orang pribadi atau badan ke Kantor Pelayanan Pajak tempat orang pribadi atau badan terdaftar.
- (2) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
  - a. secara langsung;
  - b. melalui pos, perusahaan jasa ekspedisi, atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat; atau
  - c. secara elektronik.
- (3) Tata cara pengajuan permohonan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri yang mengatur mengenai tata cara pelaksanaan hak dan pemenuhan kewajiban perpajakan serta penerbitan, penandatanganan, dan pengiriman keputusan atau ketetapan pajak secara elektronik.
- (4) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (1) secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan melalui aplikasi atau sistem yang ditentukan dan/atau disediakan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
- (5) Orang pribadi yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan tidak wajib memiliki nomor pokok wajib pajak mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ke Kantor Pelayanan Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal orang pribadi yang bersangkutan.
- (6) Orang pribadi atau badan yang bukan merupakan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf g mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ke Kantor Pelayanan Pajak Badan dan Orang Asing.
- (7) Orang pribadi atau badan yang bukan merupakan subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yaitu:
  - a. kantor perwakilan negara asing;
  - b. pejabat-pejabat perwakilan diplomatik dan konsulat atau pejabat-pejabat lain dari negara asing dan orang-orang yang diperbantukan kepada mereka yang

- bekerja pada dan bertempat tinggal bersama-sama mereka dengan syarat bukan warga negara Indonesia dan di Indonesia tidak menerima atau memperoleh penghasilan di luar jabatan atau pekerjaannya tersebut serta negara bersangkutan memberikan perlakuan timbal balik;
- c. organisasi-organisasi internasional dengan syarat:
    - 1. Indonesia menjadi anggota organisasi tersebut; dan
    - 2. tidak menjalankan usaha atau kegiatan lain untuk memperoleh penghasilan dari Indonesia selain memberikan pinjaman kepada pemerintah yang dananya berasal dari iuran para anggota; atau
  - d. pejabat-pejabat perwakilan organisasi internasional sebagaimana dimaksud dalam huruf c, dengan syarat bukan warga negara Indonesia dan tidak menjalankan usaha, kegiatan, atau pekerjaan lain untuk memperoleh penghasilan dari Indonesia.
- (8) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Pelayanan Pajak melakukan penelitian dan menerbitkan:
- a. surat keterangan bebas, dalam hal permohonan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), Pasal 8 ayat (2), atau Pasal 12 ayat (2); atau
  - b. surat penolakan, dalam hal permohonan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), Pasal 8 ayat (2), atau Pasal 12 ayat (2).
- (9) Surat keterangan bebas atau surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diterbitkan dalam jangka waktu paling lama:
- a. 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal permohonan surat keterangan bebas diterima secara lengkap; atau
  - b. 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal permohonan surat keterangan bebas diterima secara lengkap, untuk pengecualian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2).
- (10) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (9) Kepala Kantor Pelayanan Pajak tidak memberikan keputusan, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap dikabulkan.
- (11) Dalam hal permohonan dianggap dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (19), Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus menerbitkan surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a paling lama 2 (dua) hari kerja terhitung setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (10) berakhir.
- (12) Dokumen berupa:
- a. permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
  - b. surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a; dan
  - c. surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b,

dibuat sesuai dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal ini.

BAB VII  
TATA CARA PENGANTIAN DAN PEMBATALAN SURAT  
KETERANGAN BEBAS

Pasal 14

- (1) Dalam hal terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, kesalahan penggunaan tarif, dan/atau kesalahan lainnya pada cetakan surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (8) huruf a, Kepala Kantor Pelayanan Pajak dapat menerbitkan surat keterangan bebas pengganti:
  - a. berdasarkan permohonan; atau
  - b. secara jabatan.
- (2) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan:
  - a. secara langsung;
  - b. melalui pos, perusahaan jasa ekspedisi, atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat; atau
  - c. secara elektronik.
- (3) Pengajuan permohonan penggantian atas surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan dalam hal sistem sudah tersedia.
- (4) Tata cara pengajuan permohonan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri yang mengatur mengenai tata cara pelaksanaan hak dan pemenuhan kewajiban perpajakan serta penerbitan, penandatanganan, dan pengiriman keputusan atau ketetapan pajak secara elektronik.
- (5) Pengajuan permohonan penggantian atas surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 11 secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan melalui aplikasi atau sistem yang ditentukan dan/atau disediakan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
- (6) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dilampiri dengan surat keterangan bebas asli yang diajukan penggantian.
- (7) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kepala Kantor Pelayanan Pajak menerbitkan:
  - a. surat keterangan bebas pengganti, dalam hal berdasarkan penelitian terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, kesalahan penggunaan tarif, dan/atau kesalahan lainnya; atau
  - b. surat penolakan permohonan, dalam hal berdasarkan penelitian tidak terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, kesalahan penggunaan tarif, dan/atau kesalahan lainnya.

- (8) Surat keterangan bebas pengganti atau surat penolakan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal permohonan penggantian surat keterangan bebas diterima lengkap.
- (9) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (8) Kepala Kantor Pelayanan Pajak tidak memberikan keputusan, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a dianggap dikabulkan.
- (10) Dalam hal permohonan dianggap dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus menerbitkan surat keterangan bebas pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a paling lama 2 (dua) hari kerja terhitung setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berakhir.
- (11) Atas kesalahan tulis, kesalahan hitung, kesalahan penggunaan tarif, dan/atau kesalahan lainnya pada cetakan surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang menyebabkan kekurangan pembayaran pajak, orang pribadi atau badan wajib menyetorkan Pajak Penghasilan ditambah sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (12) Dokumen berupa:
  - a. permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan
  - b. surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b,dibuat sesuai dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal ini.

#### Pasal 15

- (1) Kepala Kantor Pelayanan Pajak dapat melakukan pembatalan surat keterangan bebas dengan menerbitkan surat keterangan pembatalan atas surat keterangan bebas yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (8) huruf a:
  - a. berdasarkan permohonan; atau
  - b. secara jabatan.
- (2) Surat keterangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam hal:
  - a. terdapat pembatalan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (2);
  - b. Badan Usaha yang telah mendapatkan fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7:
    1. dilakukan pencabutan penetapan sebagai Badan Usaha untuk membangun dan/atau mengelola Kawasan Ekonomi Khusus;

2. dilakukan pencabutan keputusan pemberian fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan di Kawasan Ekonomi Khusus; atau
  3. mengalihkan tanah dan/atau bangunan yang tidak berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus;
  - c. Badan Usaha yang melakukan penjualan atau pengalihan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah kepada pembeli yang telah mendapatkan surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11:
    1. dilakukan pencabutan penetapan sebagai Badan Usaha untuk membangun dan/atau mengelola Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata; atau
    2. menjual rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah tidak berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata; atau
  - d. ditemukan data atau keterangan lain yang menunjukkan ketidakbenaran data yang disampaikan.
- (3) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan:
    - a. secara langsung;
    - b. melalui pos, perusahaan jasa ekspedisi, atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat; atau
    - c. secara elektronik.
  - (4) Pengajuan permohonan pembatalan atas surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan dalam hal sistem sudah tersedia.
  - (5) Tata cara pengajuan permohonan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri yang mengatur mengenai tata cara pelaksanaan hak dan pemenuhan kewajiban perpajakan serta penerbitan, penandatanganan, dan pengiriman keputusan atau ketetapan pajak secara elektronik.
  - (6) Pengajuan permohonan pembatalan atas surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 11 secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan dilakukan melalui aplikasi atau sistem yang ditentukan dan/atau disediakan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
  - (7) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dilampiri dengan surat keterangan bebas asli yang diajukan pembatalan.
  - (8) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kepala Kantor Pelayanan Pajak menerbitkan surat keterangan pembatalan.
  - (9) Surat keterangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal permohonan pembatalan surat keterangan bebas diterima lengkap.
  - (10) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (9) Kepala Kantor Pelayanan Pajak tidak memberikan



- keputusan, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dianggap dikabulkan.
- (11) Dalam hal permohonan dianggap dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (10), Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus menerbitkan surat keterangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) paling lama 2 (dua) hari kerja terhitung setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (9) berakhir.
  - (12) Atas surat keterangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), orang pribadi atau badan wajib menyetorkan Pajak Penghasilan ditambah sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
  - (13) Dokumen berupa:
    - a. permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan
    - b. surat keterangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (8),  
dibuat sesuai dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal ini

## BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 16

- (1) Pejabat yang berwenang hanya menandatangani akta, keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), Pasal 8 ayat (1), dan Pasal 12 ayat (1) dilengkapi dengan:
  - a. salinan atau hasil cetakan Surat Setoran Pajak atau Sarana Administrasi Lain yang Disamakan dengan Surat Setoran Pajak atas kewajiban orang pribadi atau badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) yang telah dilakukan penelitian oleh Kantor Pelayanan Pajak;
  - b. surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) yang diberikan atas pengecualian dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (2);
  - c. surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 yang diberikan atas fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a; atau
  - d. surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 yang diberikan atas fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dan salinan atau hasil cetakan Surat Setoran Pajak atau Sarana Administrasi Lain yang Disamakan dengan Surat Setoran Pajak yang telah dilakukan penelitian oleh Kantor Pelayanan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5).

- (2) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pejabat pembuat akta tanah, pejabat lelang, atau pejabat lain yang diberi wewenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 17

Direktur Jenderal Pajak melakukan penelitian, pengawasan, dan/atau pengujian kepatuhan terhadap orang pribadi atau badan yang telah memperoleh surat keterangan bebas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

### BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 18

Pada saat Peraturan Direktur Jenderal ini mulai berlaku, terhadap permohonan surat keterangan bebas yang telah dinyatakan lengkap namun belum diterbitkan keputusan sampai dengan Peraturan Direktur Jenderal ini mulai berlaku, tetap diproses berdasarkan:

- a. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-28/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; dan/atau
- b. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-30/PJ/2009 tentang Tata Cara Pemberian Pengecualian dari Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

### BAB X KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 19

Pada saat Peraturan Direktur Jenderal ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-28/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; dan
- b. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-30/PJ/2009 tentang Tata Cara Pemberian Pengecualian dari Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan,  
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

Peraturan Direktur Jenderal ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 15 Desember 2023

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,



Ditandatangani secara elektronik  
SURYO UTOMO



LAMPIRAN  
PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK  
NOMOR PER-8/PJ/2023  
TENTANG  
TATA CARA PENGECCUALIAN 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 PEMBEBASAN DARI  
PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS  
PENJUALAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN  
YANG TERGOLONG SANGAT MEWAH DI  
KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA

CONTOH FORMAT SURAT DAN DOKUMEN DALAM RANGKA PENGECCUALIAN  
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 PEMBEBASAN DARI PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS  
PENJUALAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT  
MEWAH DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA

- A. CONTOH FORMAT DAFTAR PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU  
BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA TERHADAP BADAN  
YANG MELAKUKAN PENGALIHAN HARTA BERUPA TANAH DAN/ATAU  
BANGUNAN DALAM RANGKA PENGGABUNGAN, PELEBURAN, ATAU  
PEMEKARAN USAHA YANG TELAH DITETAPKAN OLEH MENTERI UNTUK  
MENGUNAKAN NILAI BUKU

DAFTAR PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU  
PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN  
BESERTA PERUBAHANNYA TERHADAP BADAN YANG MELAKUKAN  
PENGALIHAN HARTA BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DALAM  
RANGKA PENGGABUNGAN, PELEBURAN, ATAU PEMEKARAN USAHA YANG  
TELAH DITETAPKAN OLEH MENTERI UNTUK MENGUNAKAN NILAI BUKU

No.	Nomor Objek Pajak (NOP)	Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)	Alamat Tanah dan/atau Bangunan	Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )	Nilai Peralihan (Rp)	Nilai PPh yang Dibebaskan (Rp)	Ket.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Jumlah (10)								

PETUNJUK PENGISIAN

DAFTAR PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA TERHADAP BADAN YANG MELAKUKAN PENGALIHAN HARTA BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DALAM RANGKA PENGGABUNGAN, PELEBURAN, ATAU PEMEKARAN USAHA YANG TELAH DITETAPKAN OLEH MENTERI UNTUK MENGGUNAKAN NILAI BUKU

- Nomor (1) : Diisi dengan nomor urut.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor objek pajak tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (3) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
- Nomor (4) : Diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (5) : Diisi dengan luas tanah yang dialihkan.
- Nomor (6) : Diisi dengan luas bangunan yang dialihkan.
- Nomor (7) : Diisi dengan nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (8) : Diisi dengan nilai Pajak Penghasilan yang dibebaskan.
- Nomor (9) : Diisi dengan keterangan.
- Nomor (10) : Diisi dengan nilai penjumlahan.

B. CONTOH FORMAT SURAT PERNYATAAN BERPENGHASILAN DI BAWAH PENGHASILAN TIDAK KENA PAJAK DENGAN JUMLAH BRUTO PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN KURANG DARI Rp60.000.000,00 (ENAM PULUH JUTA RUPIAH)

SURAT PERNYATAAN  
BERPENGHASILAN DI BAWAH PENGHASILAN TIDAK KENA PAJAK  
DENGAN JUMLAH BRUTO PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU  
BANGUNAN KURANG DARI Rp 60.000.000,00  
(ENAM PULUH JUTA RUPIAH)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

nama : ..... (1)  
NIK/NPWP : ..... (2)  
Alamat : ..... (3)

dengan ini menyatakan bahwa:

- a. saya mempunyai penghasilan di bawah Penghasilan Tidak Kena Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan
- b. telah melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan jumlah bruto pengalihan kurang dari Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah dengan data objek pajak sebagai berikut:

Nomor Objek Pajak : ..... (4)  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah : ..... (5)  
alamat tanah dan/atau bangunan : ..... (6)  
luas tanah (m<sup>2</sup>) : ..... (7)  
luas bangunan (m<sup>2</sup>) : ..... (8)  
nilai pengalihan (Rp) : ..... (9)

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

.....(10)  
Yang membuat pernyataan,

Meterai Rp10.000,00 (11)

..... (12)

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT PERNYATAAN BERPENGHASILAN DI BAWAH PENGHASILAN TIDAK  
KENA PAJAK DENGAN JUMLAH BRUTO PENGALIHAN HAK ATAS TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN KURANG DARI Rp60.000.000,00  
(ENAM PULUH JUTA RUPIAH)

- Nomor (1) : Diisi dengan nama orang pribadi.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor induk kependudukan/nomor pokok wajib pajak.
- Nomor (3) : Diisi dengan alamat orang pribadi.
- Nomor (4) : Diisi dengan nomor objek pajak tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (5) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
- Nomor (6) : Diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (7) : Diisi dengan luas tanah yang dialihkan.
- Nomor (8) : Diisi dengan luas bangunan yang dialihkan.
- Nomor (9) : Diisi dengan nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (10) : Diisi dengan tempat dan tanggal surat pernyataan.
- Nomor (11) : Diisi dengan tanda tangan orang pribadi.
- Nomor (12) : Diisi dengan nama orang pribadi.

C. CONTOH FORMAT SURAT PERNYATAAN HIBAH

SURAT PERNYATAAN HIBAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

nama : ..... (1)  
NIK/NPWP : ..... (2)  
alamat : ..... (3)  
sebagai pengurus dan bertindak atas nama badan:  
nama : ..... (4) \*)  
NPWP : ..... (5) \*)  
alamat : ..... (6) \*)

dengan ini menyatakan bahwa saya telah memberikan hibah berupa tanah dan/atau bangunan dengan data objek pajak sebagai berikut:

Nomor Objek Pajak : ..... (7)  
Nomor Identifikasi : ..... (8)  
Bidang Tanah  
alamat tanah dan/atau : ..... (9)  
bangunan  
luas tanah (m<sup>2</sup>) : ..... (10)  
luas bangunan (m<sup>2</sup>) : ..... (11)  
nilai pengalihan (Rp) : ..... (12)

kepada:

nama : ..... (13)  
NIK/NPWP : ..... (14)  
alamat : ..... (15)

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

..... (16)  
Yang membuat pernyataan,

Meterai Rp10.000,00 (17)

..... (18)

\*) diisi apabila pihak yang melakukan hibah berupa tanah dan/atau bangunan merupakan badan



PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT PERNYATAAN HIBAH

- Nomor (1) : Diisi dengan nama orang pribadi atau pengurus badan.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak orang pribadi atau pengurus badan.
- Nomor (3) : Diisi dengan alamat orang pribadi atau pengurus badan.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama badan. Diisi apabila pihak yang melakukan hibah merupakan badan.
- Nomor (5) : Diisi dengan nomor pokok wajib pajak badan. Diisi apabila pihak yang melakukan hibah merupakan badan.
- Nomor (6) : Diisi dengan alamat badan. Diisi apabila pihak yang melakukan hibah merupakan badan.
- Nomor (7) : Diisi dengan nomor objek pajak tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (8) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
- Nomor (9) : Diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (10) : Diisi dengan luas tanah yang dialihkan.
- Nomor (11) : Diisi dengan luas bangunan yang dialihkan.
- Nomor (12) : Diisi dengan nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (13) : Diisi dengan nama pihak penerima hibah berupa tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (14) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak pihak penerima hibah berupa tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (15) : Diisi dengan alamat pihak penerima hibah berupa tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (16) : Diisi dengan tempat dan tanggal surat permohonan.
- Nomor (17) : Diisi dengan tanda tangan orang pribadi atau pengurus badan.
- Nomor (18) : Diisi dengan nama orang pribadi atau pengurus badan.

D. CONTOH FORMAT SURAT PERNYATAAN PEMBAGIAN WARIS

SURAT PERNYATAAN PEMBAGIAN WARIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini adalah ahli waris dari:

- nama : ..... (1)
- NIK/NPWP : ..... (2)
- alamat : ..... (3)

dengan ini menyatakan bahwa saya telah menerima pembagian waris berupa tanah dan/atau bangunan dengan data objek pajak sebagai berikut:

- Nomor Objek Pajak : ..... (4)
- Nomor Identifikasi Bidang Tanah : ..... (5)
- alamat tanah dan/atau bangunan : ..... (6)
- luas tanah (m<sup>2</sup>) : ..... (7)
- luas bangunan (m<sup>2</sup>) : ..... (8)
- nilai pengalihan (Rp) : ..... (9)

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan ditandatangani oleh seluruh ahli waris.

Mengetahui,  
(13)

....., ..... (10)  
Yang membuat pernyataan,

Meterai  
Rp10.000,00

Meterai  
Rp10.000,00

..... (14)  
(nama ahli waris)

..... (12)

(13)

Meterai  
Rp10.000,00

..... (14)  
(nama ahli waris)

(13)

Meterai  
Rp10.000,00

..... (14)  
(nama ahli waris)

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT PERNYATAAN PEMBAGIAN WARIS

- Nomor (1) : Diisi dengan nama pewaris.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak pewaris.
- Nomor (3) : Diisi dengan alamat pewaris.
- Nomor (4) : Diisi dengan nomor objek pajak tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (5) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
- Nomor (6) : Diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (7) : Diisi dengan luas tanah yang dialihkan.
- Nomor (8) : Diisi dengan luas bangunan yang dialihkan.
- Nomor (9) : Diisi dengan nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (10) : Diisi dengan tempat dan tanggal surat pernyataan.
- Nomor (11) : Diisi dengan tanda tangan ahli waris yang mengajukan permohonan surat keterangan bebas.
- Nomor (12) : Diisi dengan nama ahli waris yang mengajukan permohonan surat keterangan bebas.
- Nomor (13) : Diisi dengan tanda tangan masing-masing ahli waris.
- Nomor (14) : Diisi dengan nama masing-masing ahli waris.

E. CONTOH FORMAT DAFTAR PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN SEBELUM TANGGAL 1 JANUARI 2009 YANG PENGHASILAN ATAS PENGALIHANNYA TELAH DILAPORKAN DALAM SURAT PEMBERITAHUAN TAHUNAN PAJAK PENGHASILAN

DAFTAR PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN SEBELUM TANGGAL 1 JANUARI 2009 YANG PENGHASILAN ATAS PENGALIHANNYA TELAH DILAPORKAN DALAM SURAT PEMBERITAHUAN TAHUNAN PAJAK PENGHASILAN

NO	Alamat Unit Tanah/Bangunan	Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )	NOP	NIB	IDENTITAS PEMBELI			DILAPORKAN DALAM SPT TAHUNAN PPH		SKB*)		KET. SKB**)		Sedang diajukan Permohonan SKB*)	Ket. **)
						NAMA	NPWP	ALAMAT	NILAI PENGALIHAN (Rp)	TAHUN	SUDAH	BELUM	NO.	TGL		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)

\*) diisi dengan tanda centang (√)

\*\*\*) diisi dengan nomor dan tanggal SKB, dalam hal sudah terbit SKB

\*\*\*\*) keterangan atau alasan yang menjelaskan terjadinya perbedaan waktu pada saat pengalihan dan saat pengajuan dibuatkan akta, keputusan, perjanjian, kesepakatan, atau risalah lelang

PETUNJUK PENGISIAN  
DAFTAR PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN SEBELUM  
TANGGAL 1 JANUARI 2009 YANG PENGHASILAN ATAS PENGALIHANNYA  
TELAH DILAPORKAN DALAM SURAT PEMBERITAHUAN TAHUNAN PAJAK  
PENGHASILAN

- Nomor (1) : Diisi dengan nomor urut.
- Nomor (2) : Diisi dengan alamat unit tanah/bangunan.
- Nomor (3) : Diisi dengan luas tanah (m<sup>2</sup>).
- Nomor (4) : Diisi dengan luas bangunan(m<sup>2</sup>).
- Nomor (5) : Diisi dengan nomor objek pajak tanah dan/atau bangunan .
- Nomor (6) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
  
- Nomor (7) : Diisi dengan nama pembeli.
- Nomor (8) : Diisi dengan nomor pokok wajib pajak pembeli.
- Nomor (9) : Diisi dengan alamat pembeli.
- Nomor (10) : Diisi dengan nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
  
- Nomor (11) : Diisi dengan Tahun Pajak pelaporan.
- Nomor (12) : Diisi dengan tanda centang (√) apabila sudah diterbitkan SKB.
- Nomor (13) : Diisi dengan tanda centang (√) apabila belum diterbitkan SKB.
  
- Nomor (14) : Diisi dengan nomor SKB.
- Nomor (15) : Diisi dengan tanggal SKB.
- Nomor (16) : Diisi dengan tanda centang (√) untuk tanah dan/atau bangunan yang diajukan permohonan SKB.
- Nomor (17) : Diisi dengan keterangan.

F. CONTOH FORMAT SURAT PERNYATAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN YANG DIALIHKAN BERLOKASI DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS

SURAT PERNYATAAN  
TANAH DAN/ATAU BANGUNAN YANG DIALIHKAN  
BERLOKASI DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

nama : ..... (1)  
jabatan : ..... (2)  
sebagai pengurus Badan Usaha dan bertindak atas nama Badan Usaha:  
nama : ..... (3)  
NPWP : ..... (4)  
alamat : ..... (5)  
Kawasan Ekonomi Khusus ..... (6)

dengan ini menyatakan bahwa Badan Usaha dimaksud melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus dengan data objek pajak sebagai berikut:

Nomor Objek Pajak : ..... (7)  
Nomor Identifikasi : ..... (8)  
Bidang Tanah  
alamat tanah dan/atau : ..... (9)  
bangunan  
Kawasan Ekonomi Khusus ..... (6)  
luas tanah (m<sup>2</sup>) : ..... (10)  
luas bangunan (m<sup>2</sup>) : ..... (11)  
nilai pengalihan (Rp) : ..... (12)

kepada:

nama : ..... (13)  
NIK/NPW : ..... (14)  
P  
alamat : ..... (15)

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya. Saya bersedia menerima konsekuensi hukum dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan keadaan sebenarnya.

....., ..... (16)

Meterai Rp10.000,00 (17)

..... (18)

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT PERNYATAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN YANG DIALIHKAN  
BERLOKASI DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS

- Nomor (1) : Diisi dengan nama pengurus Badan Usaha.
- Nomor (2) : Diisi dengan jabatan pengurus Badan Usaha.
- Nomor (3) : Diisi dengan nama Badan Usaha.
- Nomor (4) : Diisi dengan nomor pokok wajib pajak Badan Usaha.
- Nomor (5) : Diisi dengan alamat Badan Usaha.
- Nomor (6) : Diisi dengan nama Kawasan Ekonomi Khusus.
- Nomor (7) : Diisi dengan nomor objek pajak tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (8) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
- Nomor (9) : Diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (10) : Diisi dengan luas tanah yang dialihkan.
- Nomor (11) : Diisi dengan luas bangunan yang dialihkan.
- Nomor (12) : Diisi dengan nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (13) : Diisi dengan nama pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (14) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (15) : Diisi dengan alamat pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (16) : Diisi dengan tempat dan tanggal surat pernyataan.
- Nomor (17) : Diisi dengan tanda tangan pengurus Badan Usaha.
- Nomor (18) : Diisi dengan nama lengkap pengurus Badan Usaha.

G. CONTOH FORMAT SURAT PERNYATAAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT MEWAH BERLOKASI DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA

SURAT PERNYATAAN  
RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT MEWAH  
BERLOKASI DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

nama \*) : ..... (1)  
jabatan \*) : ..... (2)

bertindak atas nama:

nama : ..... (3)  
NIK/NPWP : ..... (4)  
alamat : ..... (5)

dengan ini menyatakan bahwa pembelian rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata berupa\*\*):

- Rumah beserta tanahnya; atau  
 Apartemen, kondominium, dan sejenisnya,

dengan data objek pajak sebagai berikut:

Nomor Objek Pajak : ..... (6)  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah : ..... (7)  
alamat tanah dan/atau bangunan : ..... (8)  
Kawasan Ekonomi Khusus ..... (9)  
luas tanah (m<sup>2</sup>) : ..... (10)  
luas bangunan (m<sup>2</sup>) : ..... (11)  
nilai pengalihan (Rp) : ..... (12)  
nilai PPh yang dibebaskan (Rp) : ..... (13)

dari Badan Usaha:

nama : ..... (14)  
NPWP : ..... (15)  
alamat : ..... (16)  
Kawasan Ekonomi Khusus ..... (9)

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya. Saya bersedia menerima konsekuensi hukum apabila ditemukan ketidaksesuaian dengan keadaan sebenarnya.

....., ..... (17)

Meterai Rp10.000,00

..... (18)

\*) diisi dalam hal permohonan oleh WP Badan  
\*\*) diisi dengan tanda silang (x)



PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT PERNYATAAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG  
SANGAT MEWAH BERLOKASI DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA

- Nomor (1) : Diisi dengan nama pengurus dalam hal pembeli adalah badan.
- Nomor (2) : Diisi dengan jabatan pengurus dalam hal pembeli adalah badan.
- Nomor (3) : Diisi dengan nama pembeli.
- Nomor (4) : Diisi dengan nomor pokok wajib pajak pembeli.
- Nomor (5) : Diisi dengan alamat pembeli.
- Nomor (6) : Diisi dengan nomor objek pajak rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah yang dialihkan.
- Nomor (7) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
- Nomor (8) : Diisi dengan alamat rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.
- Nomor (9) : Diisi dengan nama Kawasan Ekonomi Khusus.
- Nomor (10) : Diisi dengan luas tanah rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.
- Nomor (11) : Diisi dengan luas bangunan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.
- Nomor (12) : Diisi dengan harga jual atau nilai pengalihan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.
- Nomor (13) : Diisi dengan nilai Pajak Penghasilan yang dibebaskan
- Nomor (14) : Diisi dengan nama penjual Badan Usaha Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.
- Nomor (15) : Diisi dengan nomor pokok wajib pajak penjual Badan Usaha Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.
- Nomor (16) : Diisi dengan alamat penjual Badan Usaha Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.
- Nomor (17) : Diisi dengan tempat dan tanggal surat.
- Nomor (18) : Diisi dengan tanda tangan dan nama lengkap pembeli atau pengurus pembeli dalam hal pembeli adalah Wajib Pajak badan.

H. CONTOH FORMAT PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA

Nomor ..... (1) .....(3)  
Lampiran ..... (2)  
Hal Permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pajak  
..... (4)  
..... (5)

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-8/PJ/2023 tentang 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 Pembebasan dari Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penjualan Rumah Tinggal atau Hunian yang Tergolong Sangat Mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata, dengan ini:

nama : ..... (6)  
jabatan : ..... (7)  
sebagai kuasa/pengurus<sup>\*)</sup> dari orang pribadi atau badan dan bertindak atas nama orang pribadi atau badan:  
nama : ..... (8)  
NIK/NPWP/No. Paspor : ..... (9)  
alamat : ..... (10)

mengajukan permohonan untuk memperoleh surat keterangan bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, dengan data objek pajak sebagai berikut\*\*):

Nomor Objek Pajak : ..... (11)  
Nomor Identifikasi : ..... (12)  
Bidang Tanah  
alamat tanah dan/atau : ..... (13)  
bangunan  
luas tanah (m<sup>2</sup>) : ..... (14)  
luas bangunan (m<sup>2</sup>) : ..... (15)  
nilai pengalihan (Rp) : ..... (16)  
nilai Pajak Penghasilan yang dibebaskan (Rp) : ..... (17)

dengan data pihak penerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut:

nama : ..... (18)  
NIK/NPWP/No. Paspor : ..... (19)  
alamat : ..... (20)

dengan alasan ..... (21)

Untuk kelengkapan permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan dokumen sebagai berikut:

No.	Daftar Lampiran	Checklist
1.	a. surat pernyataan berpenghasilan di bawah penghasilan tidak kena pajak dengan jumlah bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kurang dari Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah)	
	b. salinan kartu keluarga	
	c. salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun yang bersangkutan	
2.	surat pernyataan hibah	
3.	surat pernyataan pembagian waris	
4.	a. salinan keputusan Direktur Jenderal Pajak mengenai persetujuan penggunaan nilai buku atas pengalihan harta dalam rangka penggabungan, peleburan, atau pemekaran usaha	
	b. daftar pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya terhadap badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka penggabungan, peleburan, atau pemekaran usaha yang telah ditetapkan oleh Menteri untuk menggunakan nilai buku <sup>**</sup> )	
5.	salinan dokumen perjanjian bangun guna serah, bangun serah guna, atau pemanfaatan barang milik negara berupa tanah dan/atau bangunan	
6.	salinan dokumen yang menunjukkan bahwa orang pribadi atau badan bukan merupakan subjek pajak	
7.	daftar pengalihan tanah dan/atau bangunan sebelum tanggal 1 Januari 2009 yang penghasilannya telah dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan	

Demikian permohonan ini kami sampaikan.

Pemohon,

(22)

..... (23)

\*) coret yang tidak perlu

\*\*\*) mengisi daftar pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya terhadap badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka penggabungan, peleburan, atau pemekaran usaha yang telah ditetapkan oleh Menteri untuk menggunakan nilai buku, dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) pengalihan

PETUNJUK PENGISIAN  
PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS  
PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN  
ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU  
BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA

- Nomor (1) : Diisi dengan nomor surat permohonan.
- Nomor (2) : Diisi dengan jumlah lampiran surat permohonan.
- Nomor (3) : Diisi dengan tempat dan tanggal surat permohonan.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak tempat orang pribadi atau badan terdaftar atau bertempat tinggal.
- Nomor (5) : Diisi dengan alamat Kantor Pelayanan Pajak tempat orang pribadi atau badan terdaftar atau bertempat tinggal.
- Nomor (6) : Diisi dengan nama orang pribadi atau pengurus badan atau kuasa dalam hal orang pribadi atau badan menunjuk kuasa.
- Nomor (7) : Diisi dengan jabatan pengurus badan atau kuasa dalam hal orang pribadi atau badan menunjuk kuasa.
- Nomor (8) : Diisi dengan nama orang pribadi atau badan.
- Nomor (9) : Diisi dengan nomor induk kependudukan/nomor pokok wajib pajak orang pribadi atau badan/nomor paspor.
- Nomor (10) : Diisi dengan alamat orang pribadi atau badan.
- Nomor (11) : Diisi dengan nomor objek pajak tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (12) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
- Nomor (13) : Diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (14) : Diisi dengan luas tanah yang dialihkan.
- Nomor (15) : Diisi dengan luas bangunan yang dialihkan.
- Nomor (16) : Diisi dengan nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (17) : Diisi dengan nilai Pajak Penghasilan yang dibebaskan.
- Nomor (18) : Diisi dengan nama pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (19) : Diisi dengan nomor induk kependudukan/nomor pokok wajib pajak pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan/nomor paspor.
- Nomor (20) : Diisi dengan alamat pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (21) : Diisi dengan alasan permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya.
- Nomor (22) : Diisi dengan tanda tangan orang pribadi atau pengurus badan atau kuasa dalam hal dalam hal orang pribadi atau badan menunjuk kuasa.
- Nomor (23) : Diisi dengan nama orang pribadi atau pengurus badan atau kuasa dalam hal dalam hal orang pribadi atau badan menunjuk kuasa.

I. CONTOH FORMAT PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN YANG DITERIMA ATAU DIPEROLEH BADAN USAHA DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA, DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS

Nomor : ..... (1) ..... (3)  
Lampiran : ..... (2)  
Hal : Permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas Penghasilan yang Diterima atau Diperoleh Badan Usaha dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya, di Kawasan Ekonomi Khusus

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pajak  
..... (4)  
..... (5)

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 7 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-8/PJ/2023 tentang 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 Pembebasan dari Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penjualan Rumah Tinggal atau Hunian yang Tergolong Sangat Mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata, dengan ini:

nama : ..... (6)  
jabatan : ..... (7)  
sebagai pengurus/kuasa\*) Badan Usaha dan bertindak atas nama Badan Usaha:  
nama : ..... (8)  
NPWP : ..... (9)  
alamat : ..... (10)  
Kawasan Ekonomi Khusus ..... (11)

telah memperoleh penetapan pemanfaatan fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan Badan berdasarkan:

nomor Keputusan Menteri : ..... (12)  
tanggal Keputusan Menteri : ..... (13)  
Tahun Pajak dimulainya : ..... (14)  
pemanfaatan fasilitas  
pengurangan PPh badan

mengajukan permohonan untuk memperoleh surat keterangan bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Badan Usaha dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, di Kawasan Ekonomi Khusus, dengan data objek pajak sebagai berikut:

Nomor Objek Pajak : ..... (15)  
Nomor Identifikasi Bidang : ..... (16)  
Tanah

alamat tanah dan/atau bangunan : ..... (17)

Kawasan Ekonomi Khusus..... (18)

luas tanah (m<sup>2</sup>) : ..... (19)

luas bangunan (m<sup>2</sup>) : ..... (19)

nilai pengalihan (Rp) : ..... (20)

kepada:

nama : ..... (21)

NIK/NPW : ..... (22)

P

alamat : ..... (23)

untuk memperoleh pengurangan sebesar\*\*):

100% (seratus persen); atau

50% (lima puluh persen)

dari pembayaran Pajak Penghasilan badan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, di Kawasan Ekonomi Khusus sebesar Rp..... (24) (..... (25)), dengan alasan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, di Kawasan Ekonomi Khusus dan dilakukan oleh Badan Usaha yang memperoleh fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan.

Untuk kelengkapan permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan dokumen sebagai berikut:

1. salinan surat keputusan mengenai penetapan sebagai Badan Usaha untuk membangun dan/atau mengelola Kawasan Ekonomi Khusus;
2. salinan surat keputusan Menteri mengenai keputusan pemanfaatan fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan;
3. surat pernyataan tanah dan/atau bangunan yang dialihkan berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus; dan
4. surat kuasa khusus dalam hal Badan Usaha menunjuk seorang kuasa untuk mengajukan permohonan.

Demikian permohonan ini kami sampaikan.

Pemohon,

(26)

..... (27)

\*) coret yang tidak perlu

\*\*\*) diisi salah satu dengan tanda silang (x)

PETUNJUK PENGISIAN  
PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS  
PENGHASILAN YANG DITERIMA ATAU DIPEROLEH BADAN USAHA DARI  
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN  
PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA  
PERUBAHANNYA, DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS

- Nomor (1) : Diisi dengan nomor surat permohonan.
- Nomor (2) : Diisi dengan jumlah lampiran surat permohonan.
- Nomor (3) : Diisi dengan tempat dan tanggal surat permohonan.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak tempat Badan Usaha terdaftar.
- Nomor (5) : Diisi dengan alamat Kantor Pelayanan Pajak tempat Badan Usaha terdaftar.
- Nomor (6) : Diisi dengan nama pengurus Badan Usaha atau kuasa dalam hal Badan Usaha menunjuk kuasa dengan surat kuasa khusus.
- Nomor (7) : Diisi dengan jabatan pengurus Badan Usaha atau kuasa dalam hal Badan Usaha menunjuk kuasa dengan surat kuasa khusus.
- Nomor (8) : Diisi dengan nama Badan Usaha.
- Nomor (9) : Diisi dengan nomor pokok wajib pajak Badan Usaha.
- Nomor (10) : Diisi dengan alamat Badan Usaha.
- Nomor (11) : Diisi dengan nama Kawasan Ekonomi Khusus.
- Nomor (12) : Diisi dengan nomor Keputusan Menteri mengenai penetapan pemanfaatan fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan.
- Nomor (13) : Diisi dengan tanggal Keputusan Menteri mengenai penetapan pemanfaatan fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan.
- Nomor (14) : Diisi dengan Tahun Pajak dimulainya pemanfaatan fasilitas pengurangan PPh badan
- Nomor (15) : Diisi dengan nomor objek pajak tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (16) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
- Nomor (17) : Diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (18) : Diisi dengan luas tanah yang dialihkan.
- Nomor (19) : Diisi dengan luas bangunan yang dialihkan.
- Nomor (20) : Diisi dengan nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (21) : Diisi dengan nama pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (22) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (23) : Diisi dengan alamat pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (24) : Diisi dengan nilai Pajak Penghasilan yang memperoleh fasilitas pengurangan.
- Nomor (25) : Diisi dengan terbilang nilai Pajak Penghasilan yang memperoleh fasilitas pengurangan.
- Nomor (26) : Diisi dengan tanda tangan pengurus Badan Usaha atau kuasa dalam hal Badan Usaha menunjuk kuasa dengan surat kuasa khusus.
- Nomor (27) : Diisi dengan nama lengkap pengurus Badan Usaha atau kuasa dalam hal Badan Usaha menunjuk kuasa dengan surat kuasa khusus.

J. CONTOH FORMAT PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENJUALAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT MEWAH DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA

Nomor : ..... (1) ..... (3)  
Lampiran : ..... (2)  
Hal : Permohonan Surat Keterangan Bebas Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penjualan Rumah Tinggal atau Hunian yang Tergolong Sangat Mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pajak  
..... (4)  
..... (5)

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 11 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-8/PJ/2023 tentang 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 Pembebasan dari Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penjualan Rumah Tinggal atau Hunian yang Tergolong Sangat Mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata, dengan ini\*):

nama : ..... (6)  
jabatan : ..... (7)  
alamat : ..... (8)

sebagai pengurus/kuasa\*\*) Wajib Pajak dan bertindak atas nama:

nama : ..... (9)  
NIK/NPWP : ..... (10)  
alamat : ..... (11)

mengajukan permohonan untuk memperoleh surat keterangan bebas pemungutan Pajak Penghasilan atas penjualan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata berupa\*\*\*):

- Rumah beserta tanahnya; atau  
 Apartemen, kondominium, dan sejenisnya,

dengan data objek pajak sebagai berikut:

Nomor Objek Pajak : ..... (12)  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah : ..... (13)  
alamat tanah dan/atau bangunan : ..... (14)  
Kawasan Ekonomi Khusus ..... (15)  
luas tanah (m<sup>2</sup>) : ..... (16)  
luas bangunan (m<sup>2</sup>) : ..... (17)  
harga jual/nilai pengalihan (Rp) : ..... (18)  
nilai PPh yang dibebaskan (Rp) : ..... (19)

dari Badan Usaha:

nama : ..... (20)



NPWP : ..... (21)  
alamat : ..... (22)  
Kawasan Ekonomi Khusus ..... (14)

dengan alasan pembelian rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.

Untuk kelengkapan permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan dokumen sebagai berikut:

1. surat keputusan mengenai penetapan penjual sebagai Badan Usaha untuk membangun dan/atau mengelola Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata; dan
2. surat pernyataan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah berlokasi di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.

Demikian permohonan ini kami sampaikan.

Pemohon,

..... (23)

- \*) diisi dalam hal permohonan oleh Wajib Pajak Badan atau dikuasakan
- \*\*\*) coret yang tidak perlu
- \*\*\*) diisi dengan tanda silang (x)

PETUNJUK PENGISIAN  
PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS PEMUNGUTAN PAJAK  
PENGHASILAN ATAS PENJUALAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG  
TERGOLONG SANGAT MEWAH DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS  
PARIWISATA

- Nomor (1) : Diisi dengan nomor surat permohonan.  
Nomor (2) : Diisi dengan jumlah lampiran surat permohonan.  
Nomor (3) : Diisi dengan tempat dan tanggal surat permohonan.  
Nomor (4) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak tempat pembeli terdaftar.  
Nomor (5) : Diisi dengan alamat Kantor Pelayanan Pajak tempat pembeli terdaftar.  
Nomor (6) : Diisi dengan nama pengurus dalam hal pembeli adalah wajib pajak badan atau nama kuasa dalam hal pembeli menunjuk kuasa dengan surat kuasa khusus.  
Nomor (7) : Diisi dengan jabatan pengurus dalam hal pembeli adalah wajib pajak badan atau kuasa dalam hal pembeli menunjuk kuasa dengan surat kuasa khusus.  
Nomor (8) : Diisi dengan alamat yang mengajukan permohonan surat keterangan bebas.  
Nomor (9) : Diisi dengan nama pembeli  
Nomor (10) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak pembeli.  
Nomor (11) : Diisi dengan alamat pembeli.  
Nomor (12) : Diisi dengan nomor objek pajak rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.  
Nomor (13) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.  
Nomor (14) : Diisi dengan alamat rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.  
Nomor (15) : Diisi dengan nama Kawasan Ekonomi Khusus.  
Nomor (16) : Diisi dengan luas tanah.  
Nomor (17) : Diisi dengan luas bangunan.  
Nomor (18) : Diisi dengan harga jual atau nilai pengalihan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.  
Nomor (19) : Diisi dengan nilai Pajak Penghasilan yang dibebaskan.  
Nomor (20) : Diisi dengan nama penjual Badan Usaha Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.  
Nomor (21) : Diisi dengan nomor pokok wajib pajak penjual Badan Usaha Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.  
Nomor (22) : Diisi dengan alamat penjual Badan Usaha Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.  
Nomor (23) : Diisi dengan tanda tangan dan nama lengkap pemohon.

K. CONTOH FORMAT SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (1)

SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS  
PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU  
BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA  
NOMOR : ..... (2)  
TANGGAL : ..... (3)

Berdasarkan permohonan Wajib Pajak Nomor: .....(4) tanggal  
.....(5), Kepala Kantor Pelayanan Pajak .....(1)  
menerangkan bahwa orang pribadi atau badan tersebut di bawah ini:

nama : ..... (6)

NIK/NPW : ..... (7)

P

alamat : ..... (8)

dengan data objek pajak sebagai berikut:

Nomor Objek Pajak : ..... (9)

Nomor Identifikasi Bidang : ..... (10)

Tanah

alamat tanah dan/atau : ..... (11)

bangunan

luas tanah (m<sup>2</sup>) : ..... (12)

luas bangunan (m<sup>2</sup>) : ..... (13)

nilai pengalihan (Rp) : ..... (14)

dengan data pihak penerima pengalihan hak atas tanah dan/atau  
bangunan sebagai berikut:

nama : ..... (15)

NIK/NPW : ..... (16)

P

alamat : ..... (17)

dibebaskan dari 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 dengan nilai  
sebesar Rp .....(18) (.....(19))  
dengan alasan .....(20)\*

mempunyai penghasilan di bawah Penghasilan Tidak Kena Pajak  
yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan  
dengan jumlah bruto pengalihannya kurang dari Rp60.000.000,00  
(enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang  
dipecah-pecah

- melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah yang memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (3) huruf a Undang-Undang Pajak Penghasilan
- melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan karena waris yang memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (3) huruf b Undang-Undang Pajak Penghasilan
- melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka penggabungan, peleburan, atau pemekaran usaha yang telah ditetapkan oleh Menteri Keuangan untuk menggunakan nilai buku
- melakukan pengalihan harta berupa bangunan dalam rangka melaksanakan perjanjian bangun guna serah, bangun serah guna, atau pemanfaatan barang milik negara berupa tanah dan/atau bangunan
- tidak termasuk subjek pajak yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan
- penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut telah dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan dan/atau Pajak Penghasilan atas penghasilan tersebut telah dilunasi.

Dalam hal dikemudian hari terbukti bahwa seharusnya surat keterangan bebas ini seharusnya tidak diterbitkan, maka orang pribadi atau badan wajib membayar pajak yang terutang ditambah sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kepala Kantor,

(21)

..... (22)

\*) diisi dengan salah satu alasan

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN  
DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU  
PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN  
BESERTA PERUBAHANNYA

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak penerbit Surat Keterangan Bebas.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor Surat Keterangan Bebas.
- Nomor (3) : Diisi dengan tanggal Surat Keterangan Bebas.
- Nomor (4) : Diisi dengan nomor surat permohonan orang pribadi atau badan.
- Nomor (5) : Diisi dengan tanggal surat permohonan orang pribadi atau badan.
- Nomor (6) : Diisi dengan nama orang pribadi atau badan.
- Nomor (7) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak orang pribadi atau badan.
- Nomor (8) : Diisi dengan alamat orang pribadi atau badan.
- Nomor (9) : Diisi dengan nomor objek pajak tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (10) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
- Nomor (11) : Diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (12) : Diisi dengan luas tanah yang dialihkan.
- Nomor (13) : Diisi dengan luas bangunan yang dialihkan.
- Nomor (14) : Diisi dengan nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (15) : Diisi dengan nama pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (16) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (17) : Diisi dengan alamat pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (18) : Diisi dengan nilai Pajak Penghasilan yang dibebaskan.
- Nomor (19) : Diisi dengan terbilang nilai Pajak Penghasilan yang dibebaskan.
- Nomor (20) : Diisi dengan salah satu alasan.
- Nomor (21) : Diisi dengan tanda tangan Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit Surat Keterangan Bebas.
- Nomor (22) : Diisi dengan nama lengkap Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit Surat Keterangan Bebas.

- L. CONTOH FORMAT LAMPIRAN SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA TERHADAP BADAN YANG MELAKUKAN PENGALIHAN HARTA BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DALAM RANGKA PENGGABUNGAN, PELEBURAN, ATAU PEMEKARAN USAHA YANG TELAH DITETAPKAN OLEH MENTERI UNTUK MENGGUNAKAN NILAI BUKU

DAFTAR PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA TERHADAP BADAN YANG MELAKUKAN PENGALIHAN HARTA BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DALAM RANGKA PENGGABUNGAN, PELEBURAN, ATAU PEMEKARAN USAHA YANG TELAH DITETAPKAN OLEH MENTERI UNTUK MENGGUNAKAN NILAI BUKU

No.	Nomor Objek Pajak (NOP)	Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)	Alamat Tanah dan/atau Bangunan	Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )	Nilai Pengalihan (Rp)	Nilai PPh yang Dibebaskan (Rp)	Ket.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Jumlah (10)								

PETUNJUK PENGISIAN

DAFTAR PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA TERHADAP BADAN YANG MELAKUKAN PENGALIHAN HARTA BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DALAM RANGKA PENGGABUNGAN, PELEBURAN, ATAU PEMEKARAN USAHA YANG TELAH DITETAPKAN OLEH MENTERI UNTUK MENGGUNAKAN NILAI BUKU

- Nomor (1) : Diisi dengan nomor urut.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor objek pajak tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (3) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah.
- Nomor (4) : Diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (5) : Diisi dengan luas tanah yang dialihkan.
- Nomor (6) : Diisi dengan luas bangunan yang dialihkan.
- Nomor (7) : Diisi dengan nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (8) : Diisi dengan nilai Pajak Penghasilan yang dibebaskan.
- Nomor (9) : Diisi dengan keterangan.
- Nomor (10) : Diisi dengan nilai penjumlahan.

M. CONTOH FORMAT SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN YANG DITERIMA ATAU DIPEROLEH BADAN USAHA DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA, DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (1)

SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS  
PENGHASILAN YANG DITERIMA ATAU DIPEROLEH BADAN USAHA DARI  
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU  
PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA,  
DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS  
NOMOR : ..... (2)  
TANGGAL : ..... (3)

Berdasarkan permohonan Badan Usaha Nomor: .....(4) tanggal  
.....(5), Kepala Kantor Pelayanan Pajak .....(1)  
menerangkan bahwa Badan Usaha tersebut di bawah ini:

nama : ..... (6)  
NPWP : ..... (7)  
alamat : ..... (8)  
Kawasan Ekonomi Khusus ..... (9)

dengan data objek pajak sebagai berikut:

Nomor Objek Pajak : ..... (10)  
Nomor Identifikasi Bidang : ..... (11)  
Tanah  
alamat tanah dan/atau : ..... (12)  
bangunan  
Kawasan Ekonomi Khusus ..... (9)  
luas tanah (m<sup>2</sup>) : ..... (13)  
luas bangunan (m<sup>2</sup>) : ..... (14)  
nilai pengalihan (Rp) : ..... (15)

dengan data pihak penerima pengalihan hak atas tanah dan/atau  
bangunan sebagai berikut:

nama : ..... (16)  
NIK/NPW : ..... (17)  
P  
alamat : ..... (18)

memperoleh pengurangan sebesar\*):

- 100% (seratus persen); atau  
 50% (lima puluh persen),

dari pembayaran Pajak Penghasilan badan atas penghasilan dari  
pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan  
jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya sebesar  
Rp.....(19) (.....(20)) dengan alasan pengalihan hak  
atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas  
tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, di Kawasan Ekonomi



Khusus dan dilakukan oleh Badan Usaha yang memperoleh fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan.

Dalam hal dikemudian hari terbukti bahwa surat keterangan bebas ini seharusnya tidak diterbitkan, Badan Usaha wajib membayar pajak yang terutang ditambah sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kepala Kantor,

(21)

..... (22)

\*) diisi dengan tanda silang (x)

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN  
YANG DITERIMA ATAU DIPEROLEH BADAN USAHA DARI PENGALIHAN HAK  
ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL  
BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA, DI  
KAWASAN EKONOMI KHUSUS

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak penerbit Surat Keterangan Bebas.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor surat keterangan bebas.
- Nomor (3) : Diisi dengan tanggal surat keterangan bebas.
- Nomor (4) : Diisi dengan nomor surat permohonan Badan Usaha.
- Nomor (5) : Diisi dengan tanggal surat permohonan Badan Usaha.
- Nomor (6) : Diisi dengan nama Badan Usaha.
- Nomor (7) : Diisi dengan nomor pokok wajib pajak Badan Usaha.
- Nomor (8) : Diisi dengan alamat Badan Usaha.
- Nomor (9) : Diisi dengan nama Kawasan Ekonomi Khusus.
- Nomor (10) : Diisi dengan nomor objek pajak tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (11) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
- Nomor (12) : Diisi dengan alamat tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (13) : Diisi dengan luas tanah yang dialihkan.
- Nomor (14) : Diisi dengan luas bangunan yang dialihkan.
- Nomor (15) : Diisi dengan nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.
- Nomor (16) : Diisi dengan nama pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (17) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (18) : Diisi dengan alamat pihak yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (19) : Diisi dengan nilai Pajak Penghasilan yang memperoleh fasilitas pengurangan.
- Nomor (20) : Diisi dengan terbilang nilai Pajak Penghasilan yang memperoleh fasilitas pengurangan.
- Nomor (21) : Diisi dengan tanda tangan Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat keterangan bebas.
- Nomor (22) : Diisi dengan nama lengkap Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat keterangan bebas.

N. CONTOH FORMAT SURAT KETERANGAN BEBAS PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENJUALAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT MEWAH DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (1)

SURAT KETERANGAN BEBAS PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENJUALAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT MEWAH DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA

NOMOR :.....(2)  
TANGGAL :.....(3)

Kepala Kantor Pelayanan Pajak..... (1) menerangkan bahwa Wajib Pajak tersebut dibawah ini:

nama : ..... (4)  
NIK/NPWP : ..... (5)  
alamat : ..... (6)

dibebaskan dari pemungutan Pajak Penghasilan atas penjualan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus dan Peraturan Menteri Keuangan yang mengatur mengenai perlakuan perpajakan, kepabeanan, dan cukai pada Kawasan Ekonomi Khusus.

Surat keterangan bebas pemungutan Pajak Penghasilan ini berlaku atas penjualan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata berupa ..... (7) dengan data objek pajak sebagai berikut:

Nomor Objek Pajak : ..... (8)  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah : ..... (9)  
alamat tanah dan/atau bangunan : ..... (10)  
Kawasan Ekonomi Khusus ..... (11)  
luas tanah (m<sup>2</sup>) : ..... (12)  
luas bangunan (m<sup>2</sup>) : ..... (13)  
harga jual/nilai pengalihan (Rp) : ..... (14)  
nilai PPh yang dibebaskan (Rp) : ..... (15)

dari Badan Usaha penjual rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah sebagai berikut:

nama : ..... (16)  
NPWP : ..... (17)  
alamat : ..... (18)  
Kawasan Ekonomi Khusus ..... (11)

Dalam hal dikemudian hari terbukti bahwa seharusnya surat keterangan bebas ini seharusnya tidak diterbitkan, maka Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang ditambah sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kepala Kantor,

..... (19)

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT KETERANGAN BEBAS PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS  
PENJUALAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT  
MEWAH DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak penerbit Surat Keterangan Bebas.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor surat keterangan bebas.
- Nomor (3) : Diisi tanggal surat keterangan bebas.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama pembeli.
- Nomor (5) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak pembeli.
- Nomor (6) : Diisi dengan alamat pembeli.
- Nomor (7) : Diisi dengan jenis rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.
- Nomor (8) : Diisi dengan nomor objek pajak rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.
- Nomor (9) : Diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah yang dialihkan.
- Nomor (10) : Diisi dengan alamat rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.
- Nomor (11) : Diisi dengan nama Kawasan Ekonomi Khusus.
- Nomor (12) : Diisi dengan luas tanah.
- Nomor (13) : Diisi dengan luas bangunan.
- Nomor (14) : Diisi dengan harga jual atau nilai pengalihan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah.
- Nomor (15) : Diisi dengan nilai Pajak Penghasilan yang dibebaskan.
- Nomor (16) : Diisi dengan nama penjual Badan Usaha Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.
- Nomor (17) : Diisi dengan nomor pokok wajib pajak penjual Badan Usaha Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.
- Nomor (18) : Diisi dengan alamat penjual Badan Usaha Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata.
- Nomor (19) : Diisi dengan tanda tangan dan nama lengkap Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat keterangan bebas.

O. CONTOH FORMAT SURAT PENOLAKAN PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (1)

Nomor : ..... (2) ..... (3)  
Sifat : Sangat Segera  
Hal : Penolakan Permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya  
  
Yth. .... (4)  
NIK/NPWP ..... (5)  
..... (6)

Sehubungan dengan permohonan surat keterangan bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya yang Saudara ajukan melalui surat nomor .....(7) tanggal .....(8), dengan ini diberitahukan bahwa permohonan Saudara tidak dapat disetujui dengan alasan:

.....  
..... (9)

Demikian untuk dimaklumi.

Kepala Kantor,

(10)

..... (11)

PETUNJUK PENGISIAN

SURAT PENOLAKAN PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK  
PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS  
TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor surat penolakan permohonan.
- Nomor (3) : Diisi dengan tanggal surat penolakan permohonan.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama orang pribadi atau badan.
- Nomor (5) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak orang pribadi atau badan.
- Nomor (6) : Diisi dengan alamat orang pribadi atau badan.
- Nomor (7) : Diisi dengan nomor surat permohonan orang pribadi atau badan.
- Nomor (8) : Diisi dengan tanggal surat permohonan orang pribadi atau badan.
- Nomor (9) : Diisi dengan alasan penolakan permohonan.
- Nomor (10) : Diisi dengan tanda tangan Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.
- Nomor (11) : Diisi dengan nama lengkap Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.

P. CONTOH FORMAT SURAT PENOLAKAN PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN YANG DITERIMA ATAU DIPEROLEH BADAN USAHA DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA, DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (1)

Nomor : ..... (2) ..... (3)  
Sifat : Sangat Segera  
Hal : Penolakan Permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas Penghasilan yang Diterima atau Diperoleh Badan Usaha dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya, di Kawasan Ekonomi Khusus

Yth. .... (4)  
NPWP ..... (5)  
..... (6)

Sehubungan dengan permohonan surat keterangan bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Badan Usaha dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, di Kawasan Ekonomi Khusus yang diajukan melalui surat nomor .....(7) tanggal .....(8), dengan ini diberitahukan bahwa permohonan tidak dapat disetujui dengan alasan:

.....  
..... (9)

Demikian untuk dimaklumi.

Kepala Kantor,

(10)

..... (11)



PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT PENOLAKAN PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK  
PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN YANG DITERIMA ATAU DIPEROLEH  
BADAN USAHA DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN  
ATAU PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU  
BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA, DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor surat penolakan permohonan.
- Nomor (3) : Diisi dengan tanggal surat penolakan permohonan.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama Badan Usaha.
- Nomor (5) : Diisi dengan nomor pokok wajib pajak Badan Usaha.
- Nomor (6) : Diisi dengan alamat Badan Usaha.
- Nomor (7) : Diisi dengan nomor surat permohonan Badan Usaha.
- Nomor (8) : Diisi dengan tanggal surat permohonan Badan Usaha.
- Nomor (9) : Diisi dengan alasan penolakan permohonan.
- Nomor (10) : Diisi dengan tanda tangan Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.
- Nomor (11) : Diisi dengan nama lengkap Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.

Q. CONTOH FORMAT SURAT PENOLAKAN PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENJUALAN RUMAH TINGGAL ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT MEWAH DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (1)

---

Nomor : ..... (2) ..... (3)  
Sifat : Sangat Segera  
Hal : Penolakan Permohonan Surat Keterangan Bebas Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penjualan Rumah Tinggal atau Hunian yang Tergolong Sangat Mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata

Yth. .... (4)  
NIK/NPWP ..... (5)  
..... (6)

Sehubungan dengan permohonan surat keterangan bebas Pajak Penghasilan atas penjualan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata yang Saudara ajukan melalui surat nomor .....(7) tanggal .....(8), dengan ini diberitahukan bahwa permohonan Saudara tidak dapat disetujui dengan alasan:

.....  
..... (9)

Demikian untuk dimaklumi.

Kepala Kantor,

(10)

..... (11)

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT PENOLAKAN PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS  
PEMUNGUTAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENJUALAN RUMAH TINGGAL  
ATAU HUNIAN YANG TERGOLONG SANGAT MEWAH DI KAWASAN EKONOMI  
KHUSUS PARIWISATA

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor surat penolakan permohonan.
- Nomor (3) : Diisi dengan tanggal surat penolakan permohonan.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama pembeli.
- Nomor (5) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak pembeli.
- Nomor (6) : Diisi dengan alamat pembeli.
- Nomor (7) : Diisi dengan nomor surat permohonan pembeli.
- Nomor (8) : Diisi dengan tanggal surat permohonan pembeli.
- Nomor (9) : Diisi dengan alasan penolakan permohonan.
- Nomor (10) : Diisi dengan tanda tangan Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.
- Nomor (11) : Diisi dengan nama lengkap Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.

R. CONTOH FORMAT SURAT PERMOHONAN PENGGANTIAN/PEMBATALAN SURAT KETERANGAN BEBAS

Nomor : ..... (1) ..... (2)  
 Lampiran : ..... (3)  
 Hal : Permohonan Penggantian/Pembatalan<sup>\*)</sup> Surat Keterangan Bebas

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pajak ..... (4)  
 di ..... (5)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

nama <sup>\*\*) :</sup> ..... (6)  
 jabatan <sup>\*\*) :</sup> ..... (7)

bertindak atas nama:

nama : ..... (8)  
 NIK/NPWP : ..... (9)  
 alamat : ..... (10)

dengan ini menyatakan bahwa:

1. saya merupakan orang pribadi/pengurus badan<sup>\*)</sup> yang telah mengajukan permohonan ..... (11)<sup>\*\*\*)</sup>

surat keterangan bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya

surat keterangan bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima dan/atau diperoleh Badan Usaha dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, di Kawasan Ekonomi Khusus

surat keterangan bebas pemungutan Pajak Penghasilan atas penjualan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata

2. atas permohonan tersebut, saya telah menerima surat keterangan bebas dengan nomor ..... (12), tanggal ..... (13) sebagaimana terlampir.

3. saya bermaksud untuk mengajukan permohonan ..... (14)<sup>\*\*\*)</sup>:

penggantian surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud karena telah terjadi kesalahan ..... (15).

pembatalan surat keterangan bebas sebagaimana dimaksud dengan alasan ..... (16).

4. penggantian data/isian surat keterangan bebas yang saya ajukan adalah sebagai berikut<sup>\*\*\*\*)</sup>:

No.	Data/isian	Semula	Menjadi	Keterangan
1	..... (17)	..... (18)	..... (19)	..... (20)
2	dst			

Demikian surat permohonan penggantian/pembatalan\*) ini dibuat dengan kesadaran sendiri tanpa paksaan dari pihak manapun. Atas bantuannya, kami ucapkan terima kasih.

Wajib Pajak,

(19)

.....

- \*) coret yang tidak perlu
- \*\* diisi dalam hal permohonan oleh Wajib Pajak Badan atau dikuasakan
- \*\*\* diisi dengan tanda silang (x)
- \*\*\*\* diisi dalam hal permohonan yang diajukan berupa penggantian SKB

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT PERMOHONAN PENGGANTIAN/PEMBATALAN SURAT KETERANGAN  
BEBAS

- Nomor (1) : Diisi dengan nomor surat permohonan penggantian/pembatalan surat keterangan bebas.
- Nomor (2) : Diisi dengan tempat dan tanggal pembuatan surat permohonan penggantian/pembatalan surat keterangan bebas.
- Nomor (3) : Diisi dengan jumlah lampiran surat permohonan.
- Nomor (4) : Diisi nama Kantor Pelayanan Pajak yang menerbitkan surat keterangan bebas.
- Nomor (5) : Diisi alamat Kantor Pelayanan Pajak yang menerbitkan surat keterangan bebas.
- Nomor (6) : Diisi dengan nama orang pribadi atau pengurus badan atau kuasa dalam hal orang pribadi atau badan menunjuk kuasa.
- Nomor (7) : Diisi dengan jabatan pengurus badan atau kuasa dalam hal orang pribadi atau badan menunjuk kuasa.
- Nomor (8) : Diisi dengan nama orang pribadi atau badan.
- Nomor (9) : Diisi dengan nomor induk kependudukan/nomor pokok wajib pajak orang pribadi atau badan.
- Nomor (10) : Diisi dengan alamat orang pribadi atau badan.
- Nomor (11) : Diisi dengan surat keterangan bebas yang diajukan penggantian/pembatalan.
- Nomor (12) : Diisi dengan nomor surat keterangan bebas yang diajukan penggantian/pembatalan.
- Nomor (13) : Diisi dengan tanggal surat keterangan bebas yang diajukan penggantian/pembatalan.
- Nomor (14) : Diisi sesuai dengan perihal permohonan yang diajukan.
- Nomor (15) : Diisi dengan jenis kesalahan, antara lain kesalahan tulis, kesalahan hitung, atau kesalahan lainnya.
- Nomor (16) : Diisi dengan alasan pembatalan surat keterangan bebas.
- Nomor (17) : Diisi dengan jenis data/isian pada surat keterangan bebas yang telah diterbitkan seperti nama, NIK/NPWP, alamat, nomor objek pajak, alamat objek, luas tanah, luas bangunan, nilai pengalihan, nilai Pajak Penghasilan yang dibebaskan, dan/atau nama Kawasan Ekonomi Khusus.
- Nomor (18) : Diisi dengan data berdasarkan surat keterangan bebas yang telah diterbitkan.
- Nomor (19) : Diisi dengan data pada surat keterangan bebas yang seharusnya berdasarkan bukti pendukung atau keadaan yang sebenarnya.
- Nomor (20) : Diisi dengan keterangan yang dibutuhkan misalnya bukti pendukung.
- Nomor (21) : Diisi dengan tanda tangan dan nama lengkap Wajib Pajak.

S. CONTOH FORMAT SURAT PENOLAKAN PERMOHONAN PENGGANTIAN SURAT KETERANGAN BEBAS



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (1)

---

Nomor : ..... (2) ..... (3)  
Sifat : Sangat Segera  
Hal : Penolakan Permohonan Penggantian Surat Keterangan Bebas

Yth. .... (4)  
NIK/NPWP ..... (5)  
..... (6)

Sehubungan dengan surat Saudara hal Permohonan Penggantian Surat Keterangan Bebas nomor .....(7) tanggal .....(8), dengan ini disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Kami telah melakukan penelitian atas permohonan yang Saudara sampaikan.
2. Berdasarkan hasil penelitian, kami memutuskan bahwa permohonan Saudara tidak dapat diterima dengan alasan:
  - .....
  - .....
  - dst (9)

Demikian disampaikan agar menjadi maklum.

Kepala Kantor,

(10)

..... (11)

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT PENOLAKAN PERMOHONAN PENGGANTIAN  
SURAT KETERANGAN BEBAS

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor surat penolakan permohonan.
- Nomor (3) : Diisi dengan tanggal surat penolakan permohonan.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama orang pribadi atau pengurus badan atau kuasa dalam hal orang pribadi atau badan menunjuk kuasa yang mengajukan permohonan.
- Nomor (5) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak.
- Nomor (6) : Diisi dengan alamat orang pribadi atau pengurus badan atau kuasa dalam hal orang pribadi atau badan menunjuk kuasa yang mengajukan permohonan.
- Nomor (7) : Diisi dengan nomor surat permohonan orang pribadi atau pengurus badan.
- Nomor (8) : Diisi dengan tanggal surat orang pribadi atau pengurus badan.
- Nomor (9) : Diisi dengan alasan penolakan permohonan.
- Nomor (10) : Diisi dengan tanda tangan Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.
- Nomor (11) : Diisi dengan nama lengkap Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat penolakan permohonan.



T. CONTOH FORMAT SURAT KETERANGAN PEMBATALAN SURAT KETERANGAN BEBAS



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (1)

SURAT KETERANGAN PEMBATALAN SURAT KETERANGAN BEBAS  
NOMOR : .....(2)  
TANGGAL : .....(3)

Sehubungan dengan diperolehnya data/informasi yang menunjukkan bahwa orang pribadi atau badan:

- nama : ..... (4)
- NIK/NPWP : ..... (5)
- alamat : ..... (6)

tidak berhak untuk mendapatkan ..... (7)

- surat keterangan bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya
- surat keterangan bebas Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Badan Usaha dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, di Kawasan Ekonomi Khusus
- surat keterangan bebas pemungutan Pajak Penghasilan atas penjualan rumah tinggal atau hunian yang tergolong sangat mewah di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata

dengan alasan ..... (8), sehingga surat keterangan bebas dengan nomor ..... (9) tanggal ..... (10) yang diberikan kepada orang pribadi atau badan **dibatalkan**.

Kepala Kantor,

(11)

..... (12)

PETUNJUK PENGISIAN  
SURAT KETERANGAN PEMBATALAN SURAT KETERANGAN BEBAS

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat keterangan bebas.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor surat keterangan pembatalan.
- Nomor (3) : Diisi tanggal surat keterangan pembatalan.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama orang pribadi atau badan.
- Nomor (5) : Diisi dengan nomor induk kependudukan atau nomor pokok wajib pajak.
- Nomor (6) : Diisi dengan alamat orang pribadi atau badan.
- Nomor (7) : Diisi salah satu jenis surat keterangan bebas yang diterbitkan.
- Nomor (8) : Diisi dengan alasan pembatalan surat keterangan bebas.
- Nomor (9) : Diisi dengan nomor surat keterangan bebas yang dibatalkan
- Nomor (10) : Diisi dengan tanggal surat keterangan bebas yang dibatalkan.
- Nomor (11) : Diisi dengan tanda tangan Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat keterangan pembatalan.
- Nomor (12) : Diisi dengan nama lengkap Kepala Kantor Pelayanan Pajak penerbit surat keterangan pembatalan.

---

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,



Ditandatangani secara elektronik  
SURYO UTOMO

