

LAMPIRAN I
 PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR : 261/PMK.03/2016
 TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN, PENYETORAN, DAN
 PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN
 DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU
 BANGUNAN, DAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI
 ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA
 PERUBAHANNYA

A. FORMAT LAPORAN BENDAHARA PEMERINTAH ATAU PEJABAT YANG MELAKUKAN PEMBAYARAN ATAU PEJABAT YANG MENYETUJUI TUKAR MENUKAR

Nama Jabatan : (2)
 Unit Eselon I : (3)
 Unit Eselon II : (4)
 Alamat Instansi : (5)
 NPWP : (6)

Kepada
 Yth. Kepala KPP (1)

LAPORAN PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
 BULAN (7) TAHUN (8)

No.	Akta		Jenis Pengalihan	Nama & NPWP/NIK Pihak yang Mengalihkan	Alamat Pihak yang Mengalihkan	Lokasi Tanah dan/atau Bangunan	Luas (m ²)		NOP	NJOP		Nilai Pengalihan	Bukti Penyetoran	
	No.	Tgl.					Tanah	Bangunan		Tanah	Bangunan		NTPN	Tgl & Jumlah
(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)

....., (24)

..... (25)

Petunjuk Pengisian :

1. Nomor (1) : Diisi dengan KPP tempat jabatan yang bersangkutan terdaftar.
2. Nomor (2) : Diisi dengan nama jabatan yang melakukan pembayaran atau yang menyetujui tukar menukar.
Contoh: Bendahara Pengeluaran Dinas Pertamanan
3. Nomor (3) : Diisi dengan nama unit eselon I pejabat yang bersangkutan.
4. Nomor (4) : Diisi dengan nama unit eselon II pejabat yang bersangkutan.
5. Nomor (5) : Diisi dengan alamat instansi pejabat yang bersangkutan.
6. Nomor (6) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) jabatan yang bersangkutan.
7. Nomor (7) : Diisi dengan bulan terjadinya pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Nomor (8) : Diisi dengan tahun terjadinya pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Nomor (9) : Diisi dengan nomor urut.
10. Nomor (10) : Diisi dengan nomor akta pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. Nomor (11) : Diisi dengan tanggal akta pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. Nomor (12) : Diisi dengan jenis pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
13. Nomor (13) : Diisi dengan nama dan NPWP atau dalam hal belum wajib memiliki NPWP diisi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan.
14. Nomor (14) : Diisi dengan alamat pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan.
15. Nomor (15) : Diisi dengan lokasi tanah dan/atau bangunan.
16. Nomor (16) : Diisi dengan luas tanah.
17. Nomor (17) : Diisi dengan luas bangunan.
18. Nomor (18) : Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
19. Nomor (19) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
20. Nomor (20) : Diisi dengan NJOP bangunan pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
21. Nomor (21) : Diisi dengan nilai pengalihan.
22. Nomor (22) : Diisi dengan nomor transaksi penerimaan negara/NTPN (diisi "-" bila tidak ada pembayaran, misalnya karena dikenai tarif 0%).
23. Nomor (23) : Diisi dengan tanggal pembayaran dan jumlah PPh yang disetor (diisi "-" bila tidak ada pembayaran, misalnya karena dikenai tarif 0%).
24. Nomor (24) : Diisi dengan tempat dan tanggal pembuatan laporan.
25. Nomor (25) : Diisi dengan nama dan NIP pejabat yang membuat laporan.

B. FORMAT DAFTAR PIHAK YANG MENGALIHKAN HAK DAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN YANG DIALIHKAN KEPADA BADAN USAHA MILIK NEGARA ATAU BADAN USAHA MILIK DAERAH BERDASAR PENUGASAN KHUSUS

Nama Perusahaan : (1)
 Alamat Perusahaan : (2)
 NPWP : (3)

DAFTAR PIHAK YANG MENGALIHKAN HAK DAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN YANG DIALIHKAN
 BERDASAR PENUGASAN KHUSUS (4)
 SURAT PENUGASAN NOMOR (5) TANGGAL (6)
 BULAN (7) TAHUN (8)

No.	Nama & NPWP/NIK Pihak yang Mengalihkan	Alamat Pihak yang Mengalihkan	Lokasi Tanah dan/atau Bangunan	Luas (m ²)		NOP	NJOP (Rp)		Nilai Pengalihan
				Tanah	Bangunan		Tanah	Bangunan	
(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)

....., (19)

..... (20)

Petunjuk Pengisian:

1. Nomor (1) : Diisi dengan nama BUMN/BUMD yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. Nomor (2) : Diisi dengan alamat BUMN/BUMD yang bersangkutan.
3. Nomor (3) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) BUMN/BUMD yang bersangkutan.
4. Nomor (4) : Diisi dengan dengan pejabat pemerintah atau kepala daerah yang memberikan penugasan untuk melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan umum.
5. Nomor (5) : Diisi dengan nomor surat penugasan dari pejabat pemerintah atau kepala daerah yang memberikan penugasan.
6. Nomor (6) : Diisi dengan tanggal surat penugasan.
7. Nomor (7) : Diisi dengan bulan terjadinya pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Nomor (8) : Diisi dengan tahun terjadinya pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Nomor (9) : Diisi dengan nomor urut.
10. Nomor (10) : Diisi dengan nama dan NPWP atau dalam hal belum wajib memiliki NPWP diisi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. Nomor (11) : Diisi dengan alamat pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. Nomor (12) : Diisi dengan lokasi tanah dan/atau bangunan.
13. Nomor (13) : Diisi dengan luas tanah.
14. Nomor (14) : Diisi dengan luas bangunan.
15. Nomor (15) : Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
16. Nomor (16) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
17. Nomor (17) : Diisi dengan NJOP bangunan pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
18. Nomor (18) : Diisi dengan nilai pengalihan.
19. Nomor (19) : Diisi dengan tempat dan tanggal pembuatan laporan.
20. Nomor (20) : Diisi dengan nama dan NIP pengurus BUMN/BUMD yang membuat laporan.

C. FORMAT LAPORAN BUMN ATAU BUMD YANG MENDAPAT PENUGASAN KHUSUS

Nama Perusahaan : (2)
 Alamat Perusahaan : (3)
 NPWP : (4)

Kepada
 Yth. Kepala KPP (1)

LAPORAN PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BERDASAR PENUGASAN KHUSUS (5)
 SURAT PENUGASAN NOMOR (6) TANGGAL (7)
 BULAN (8) TAHUN (9)

No.	Akta		Nama & NPWP/NIK Pihak yang Mengalihkan	Alamat Pihak yang Mengalihkan	Lokasi Tanah dan/atau Bangunan	Luas (m ²)		NOP	NJOP (Rp)		Nilai Pengalihan
	No.	Tgl.				Tanah	Bangunan		Tanah	Bangunan	
(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)

....., (22)

..... (23)

Petunjuk Pengisian :

1. Nomor (1) : Diisi dengan KPP tempat BUMN atau BUMD yang bersangkutan terdaftar.
2. Nomor (2) : Diisi dengan nama BUMN/BUMD yang menerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
3. Nomor (3) : Diisi dengan alamat BUMN/BUMD yang bersangkutan.
4. Nomor (4) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) BUMN/BUMD yang bersangkutan.
5. Nomor (5) : Diisi dengan dengan pejabat pemerintah atau kepala daerah yang memberikan penugasan untuk melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan untuk kepentingan umum.
6. Nomor (6) : Diisi dengan nomor surat penugasan dari pejabat pemerintah atau kepala daerah yang memberikan penugasan.
7. Nomor (7) : Diisi dengan tanggal surat penugasan.
8. Nomor (8) : Diisi dengan bulan terjadinya pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Nomor (9) : Diisi dengan tahun terjadinya pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. Nomor (10) : Diisi dengan nomor urut.
11. Nomor (11) : Diisi dengan nomor akta pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. Nomor (12) : Diisi dengan tanggal akta pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
13. Nomor (13) : Diisi dengan nama dan NPWP atau dalam hal belum wajib memiliki NPWP diisi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan.
14. Nomor (14) : Diisi dengan alamat pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan.
15. Nomor (15) : Diisi dengan lokasi tanah dan/atau bangunan.
16. Nomor (16) : Diisi dengan luas tanah.
17. Nomor (17) : Diisi dengan luas bangunan.
18. Nomor (18) : Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
19. Nomor (19) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
20. Nomor (20) : Diisi dengan NJOP bangunan pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
21. Nomor (21) : Diisi dengan nilai pengalihan.
22. Nomor (22) : Diisi dengan tempat dan tanggal pembuatan laporan.
23. Nomor (23) : Diisi dengan nama dan NIP pengurus BUMN/BUMD yang membuat laporan.

D. FORMAT LAPORAN BULANAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

Nama PPAT : (2)
 Alamat PPAT : (3)
 NPWP : (4)
 Wilayah Kerja : (5)

Kepada
 Yth. Kepala KPP (1)

LAPORAN BULANAN PEMBUATAN AKTA PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
 BULAN (6) TAHUN (7)

No.	Akta		Jenis Pengalihan	Nama, Alamat, & NPWP/NIK Pihak yang Mengalihkan	Nama, Alamat, & NPWP/NIK Pihak yang Menerima	Lokasi Tanah dan/atau Bangunan	Luas (m ²)		NOP	NJOP (Rp)		Nilai Pengalihan	Bukti Penyetoran		Keterangan
	No.	Tgl.					Tanah	Bangunan		Tanah	Bangunan		NTPN	Tgl. & Jumlah	
(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)

....., (24)

..... (25)

Petunjuk Pengisian :

1. Nomor (1) : Diisi dengan KPP tempat PPAT yang bersangkutan terdaftar.
2. Nomor (2) : Diisi dengan nama PPAT yang bersangkutan.
3. Nomor (3) : Diisi dengan alamat tempat tinggal/kantor PPAT yang bersangkutan.
4. Nomor (4) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) PPAT yang bersangkutan.
5. Nomor (5) : Diisi dengan wilayah kerja PPAT yang bersangkutan.
6. Nomor (6) : Diisi dengan bulan yang dilaporkan.
7. Nomor (7) : Diisi dengan tahun yang dilaporkan
8. Nomor (8) : Diisi dengan nomorurut.
9. Nomor (9) : Diisi dengan nomor akta pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
10. Nomor (10) : Diisi dengan tanggal akta pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. Nomor (11) : Diisi dengan jenis pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. Nomor (12) : Diisi dengan nama, alamat, dan NPWP atau dalam hal belum wajib memiliki NPWP diisi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan.
13. Nomor (13) : Diisi dengan nama, alamat, dan NPWP atau dalam hal belum wajib memiliki NPWP diisi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) pihak yang menerima hak atas tanah dan/atau bangunan.
14. Nomor (14) : Diisi dengan lokasi tanah dan/atau bangunan.
15. Nomor (15) : Diisi dengan luas tanah.
16. Nomor (16) : Diisi dengan luas bangunan.
17. Nomor (17) : Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
18. Nomor (18) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
19. Nomor (19) : Diisi dengan NJOP bangunan pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
20. Nomor (20) : Diisi dengan nilai pengalihan.
21. Nomor (21) : Diisi dengan nomor transaksi penerimaan negara/NTPN
(diisi "-" bila tidak ada pembayaran, misalnya untuk pengalihan karena waris).
22. Nomor (22) : Diisi dengan tanggal pembayaran dan jumlah PPh yang dibayar (diisi "-" bila tidak ada pembayaran, misalnya untuk pengalihan karena waris).
23. Nomor (23) : Diisi dengan keterangan yang diperlukan, misal pengalihan waris.
24. Nomor (24) : Diisi dengan tempat dan tanggal pembuatan laporan.
25. Nomor (25) : Diisi dengan nama PPAT yang membuat laporan.

E. FORMAT LAPORAN BULANAN PEMBUATAN RISALAH LELANG ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Nama Pejabat/Kantor Lelang : (2)
 Alamat Pejabat/Kantor Lelang : (3)
 NPWP : (4)

Kepada
 Yth. Kepala KPP (1)

LAPORAN BULANAN PEMBUATAN RISALAH LELANG TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
 BULAN (5) TAHUN (6)

No.	Risalah Lelang		Nama, Alamat, & NPWP/NIK Pihak yang Mengalihkan	Nama, Alamat, & NPWP/NIK Pihak yang Menerima	Lokasi Tanah dan/atau Bangunan	Luas (m ²)		NOP	NJOP (Rp)		Harga Lelang	Bukti Penyetoran		Keterangan
	No.	Tgl.				Tanah	Bangunan		Tanah	Bangunan		NTPN	Tgl. & Jumlah	
(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)

....., (22)

..... (23)

Petunjuk Pengisian :

1. Nomor (1) : Diisi dengan KPP tempat pejabat atau kantor lelang yang bersangkutan terdaftar.
2. Nomor (2) : Diisi dengan nama pejabat atau kantor lelang yang bersangkutan.
3. Nomor (3) : Diisi dengan alamat tempat tinggal pejabat lelang/kantor lelang yang bersangkutan.
4. Nomor (4) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pejabat atau kantor lelang yang bersangkutan.
5. Nomor (5) : Diisi dengan bulan yang dilaporkan.
6. Nomor (6) : Diisi dengan tahun yang dilaporkan
7. Nomor (7) : Diisi dengan nomor urut.
8. Nomor (8) : Diisi dengan nomor risalah lelang tanah dan/atau bangunan.
9. Nomor (9) : Diisi dengan tanggal risalah lelang tanah dan/atau bangunan.
10. Nomor (10) : Diisi dengan nama, alamat, dan NPWP atau dalam hal belum wajib memiliki NPWP diisi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. Nomor (11) : Diisi dengan nama, alamat, dan NPWP atau dalam hal belum wajib memiliki NPWP diisi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) pihak yang menerima hak atas tanah dan/ atau bangunan.
12. Nomor (12) : Diisi dengan lokasi tanah dan/atau bangunan.
13. Nomor (13) : Diisi dengan luas tanah.
14. Nomor (14) : Diisi dengan luas bangunan.
15. Nomor (15) : Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
16. Nomor (16) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
17. Nomor (17) : Diisi dengan NJOP bangunan pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
18. Nomor (18) : Diisi dengan harga berdasarkan risalah lelang.
19. Nomor (19) : Diisi dengan nomor transaksi penerimaan negara/NTPN (diisi "-" bila tidak ada pembayaran).
20. Nomor (20) : Diisi dengan tanggal pembayaran dan jumlah PPh yang dibayar (diisi "-" bila tidak ada pembayaran).
21. Nomor (21) : Diisi dengan keterangan yang diperlukan.
22. Nomor (22) : Diisi dengan tempat dan tanggal pembuatan laporan.
23. Nomor (23) : Diisi dengan nama pejabat lelang/kepala kantor lelang yang membuat laporan.

E. FORMAT LAPORAN PERUBAHAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Nama Penjual : (2)
 Alamat Penjual : (3)
 NPWP : (4)

Kepada
 Yth. Kepala KPP (1)

LAPORAN PERUBAHAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
 BULAN (5) TAHUN (6)

No.	PPJB		Nama, Alamat, & NPWP/NIK Pembeli Sebelum Adendum	Nama, Alamat, & NPWP/NIK Pembeli Setelah Adendum	Lokasi Tanah dan/atau Bangunan	Luas (m ²)		NOP	NJOP (Rp)		Nilai Pengalihan	Bukti Penyetoran		Keterangan
	No.	Tgl.				Tanah	Bangunan		Tanah	Bangunan		NTPN	Tgl. & Jumlah	
(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)

....., (22)

..... (23)

Petunjuk Pengisian:

1. Nomor (1) : Diisi dengan KPP tempat penjual yang bersangkutan terdaftar.
2. Nomor (2) : Diisi dengan nama penjual yang bersangkutan.
3. Nomor (3) : Diisi dengan alamat tempat tinggal atau tempat kedudukan penjual yang bersangkutan.
4. Nomor (4) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) penjual yang bersangkutan.
5. Nomor (5) : Diisi dengan bulan terjadinya perubahan PPJB.
6. Nomor (6) : Diisi dengan tahun terjadinya perubahan PPJB.
7. Nomor (7) : Diisi dengan nomorurut.
8. Nomor (8) : Diisi dengan nomor surat perjanjian pengikatan jual beli, surat pemesanan unit, kuitansi pembayaran uang muka, atau bentuk kesepakatan lainnya antara pihak yang mengalihkan tanah dan/atau bangunan dan pihak yang menerima pengalihan tanah dan/atau bangunan.
9. Nomor (9) : Diisi dengan tanggal surat perjanjian pengikatan jual beli, surat pemesanan unit, kuitansi pembayaran uang muka, atau bentuk kesepakatan lainnya antara pihak yang mengalihkan tanah dan/atau bangunan dan pihak yang menerima pengalihan tanah dan/atau bangunan.
10. Nomor (10) : Diisi dengan nama, alamat, dan NPWP atau dalam hal belum wajib memiliki NPWP diisi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) pembeli yang tercantum sebelum perubahan PPJB.
11. Nomor (11) : Diisi dengan nama, alamat, dan NPWP atau dalam hal belum wajib memiliki NPWP diisi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) pembeli yang tercantum setelah perubahan PPJB.
12. Nomor (12) : Diisi dengan lokasi tanah dan/atau bangunan.
13. Nomor (13) : Diisi dengan luas tanah.
14. Nomor (14) : Diisi dengan luas bangunan.
15. Nomor (15) : Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
16. Nomor (16) : Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
17. Nomor (17) : Diisi dengan NJOP bangunan pada tahun terakhir atau saat pengalihan.
18. Nomor (18) : Diisi dengan nilai pengalihan.
19. Nomor (19) : Diisi dengan nomor transaksi penerimaan negara/NTPN (diisi "-" bila tidak ada pembayaran).
20. Nomor (20) : Diisi dengan tanggal pembayaran dan jumlah PPh yang dibayar (diisi "-" bila tidak ada pembayaran).
21. Nomor (21) : Diisi dengan keterangan yang diperlukan.
22. Nomor (22) : Diisi dengan tempat dan tanggal pembuatan laporan.
23. Nomor (23) : Diisi dengan nama penjual yang membuat laporan.

MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Umum
u.b.
Kepala Bagian T.U. Kementerian

ttd.

ARIF BINTARTO YUWONO
NIP 197109121997031001

LAMPIRAN II
 PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR : 261/PMK.03/2016
 TENTANG : TATA CARA PEMUNGUTAN, PENYETORAN,
 DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN
 ATAS PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN,
 DAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI
 ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
 BESERTA PERUBAHANNYA

CONTOH CARA PENGHITUNGAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN
 DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DAN
 PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB)

1. Tuan Hisyam Faraz menjual rumah tokonya kepada Nyonya Mita seharga Rp1.000.000.000,00. Pada tanggal 9 Oktober 2016 ditandatangani PPJB dengan cara tiga kali cicilan, masing-masing sebesar:
 - a. Rp300.000.000,00 dibayar pada tanggal 9 Oktober 2016 (saat PPJB ditandatangani);
 - b. Rp300.000.000,00 dibayar pada tanggal 9 November 2016; dan
 - c. Rp400.000.000,00 dibayar pada tanggal 9 Januari 2017.
 Pada tanggal 16 Februari 2017, Akta Jual Beli (AJB) ditandatangani kedua pihak. Pajak Penghasilan (PPh) yang harus dibayar oleh Tuan Hisyam ke Kas Negara adalah:

Tanggal	Jumlah Pembayaran	PPh Terutang	Jatuh tempo pembayaran PPh
(1)	(2)	(3) = 2,5% x (2)	(4)
9-10-2016	Rp300.000.000,00	Rp7.500.000,00	15-11-2016
9-11-2016	Rp300.000.000,00	Rp7.500.000,00	15-12-2016
9-01-2017	Rp400.000.000,00	Rp10.000.000,00	15-02-2017

Tanggal 16 Februari 2017, yaitu pada saat AJB ditandatangani, tidak terdapat PPh yang masih harus dibayar karena PPh yang terutang sudah lunas dibayar pada tanggal 15 Februari 2017.

2. Pada tanggal 1 Februari 2017, Tuan Ghifari menjual rumah secara tunai di bawah tangan dengan Tuan Indra Adi, dengan harga Rp2.000.000.000,00. Atas transaksi penjualan rumah tersebut, Tuan Indra Adi tidak membuat PPJB dengan Tuan Ghifari, namun menerima surat kuasa dari Tuan Ghifari untuk menjual dan surat kuasa untuk menandatangani AJB.

Pada tanggal 5 Juli 2017, Tuan Indra Adi menjual rumah tersebut kepada Ny. Patryangga dengan harga Rp2.200.000.000,00 dan menerima seluruh pembayaran pada saat itu juga. Pada tanggal 6 Juli 2017, penandatanganan AJB oleh Tuan Indra Adi (berdasarkan surat kuasa menjual dan surat kuasa menandatangani AJB dari Tuan Ghifari), Ny. Patryangga dan PPAT.

PPh yang harus dibayar adalah sebagai berikut:

- a. Surat kuasa menjual dan surat kuasa untuk menandatangani AJB pada dasarnya merupakan PPJB. Oleh karena itu, PPh yang terutang pada tanggal 1 Februari 2017, sebesar $2,5\% \times Rp2.000.000.000,00 = Rp50.000.000,00$ wajib dibayar ke Kas Negara oleh Tuan Ghifari paling lambat tanggal 15 Maret 2017.
 - b. PPh terutang pada saat pengalihan dari tuan Indra Adi kepada Ny. Patryangga sebesar $2,5\% \times Rp2.200.000.000,00 = Rp55.000.000,00$ wajib dibayar ke Kas Negara oleh Tuan Indra Adi paling lambat sebelum AJB ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT.
3. PT Modal Kuat, sebuah perusahaan pengembang, bekerja sama dengan Tuan Dani untuk mengembangkan kawasan perumahan di tanah milik Tuan Dani. Dalam perjanjian kerja sama tersebut, Pembagian hasil antara PT Modal Kuat dan Tuan Dani masing-masing 50%.

Salah satu klausul dalam perjanjian kerja sama yaitu PT Modal Kuat menerima seluruh pembayaran dari pembeli rumah dan surat kuasa untuk menandatangani PPJB dan AJB (untuk memecah sertifikat).

Pada tanggal 1 Februari 2017, PT Modal Kuat menandatangani PPJB dengan Tuan Fadhia. Uang muka diterima sebesar Rp200.000.000,00 dari harga rumah sebesar Rp600.000.000,00. Pada tanggal 2 Februari 2017, PT Modal Kuat mentransfer uang sejumlah Rp100.000.000,00 kepada Tuan Dani.

Pada tanggal 6 Maret 2017, pelunasan rumah sebesar Rp400.000.000,00 dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank ABC. AJB ditandatangani oleh PT Modal Kuat, Tuan Fadhia, dan PPAT pada tanggal 7 Maret 2017.

Selanjutnya Tuan Dani menerima pembayaran sebesar Rp200.000.000,00 dari PT Modal Kuat tanggal 8 Maret 2017.

PPh yang harus dibayar masing-masing pihak adalah:

- a. Atas pembayaran yang diterima PT Modal Kuat dari Tuan Fadhia pada tanggal 1 Februari 2017, terutang PPh sebesar $2,5\% \times Rp200.000.000,00 = Rp5.000.000,00$ yang wajib dibayar ke Kas Negara oleh PT Modal Kuat paling lambat tanggal 15 Maret 2017.
- b. Atas pembayaran yang diterima Tuan Dani dari PT Modal Kuat pada tanggal 2 Februari 2017, terutang PPh sebesar $2,5\% \times Rp100.000.000,00 = Rp2.500.000,00$ yang wajib dibayar ke Kas Negara oleh

- Tuan Dani paling lambat tanggal 15 Maret 2017.
- c. Atas pembayaran dari Bank ABC kepada PT Modal Kuat pada tanggal 6 Maret 2017, terutang PPh sebesar $2,5\% \times \text{Rp}400.000.000,00 = \text{Rp} 10.000.000,00$ yang wajib dibayar ke Kas Negara oleh PT Modal Kuat paling lambat sebelum AJB ditandatangani PPAT.
 - d. Atas pembayaran yang diterima Tuan Dani dari PT Modal Kuat pada tanggal 8 Maret 2017, terutang PPh sebesar $2,5\% \times \text{Rp}200.000.000,00 = \text{Rp}5.000.000,00$ yang wajib dibayar ke Kas Negara oleh Tuan Dani paling lambat tanggal 17 April 2017 (Tanggal 15 dan 16 April 2017 merupakan hari libur sehingga jatuh tempo pembayaran menjadi hari berikutnya).
4. PT Agresif Bangun menjual satu unit apartemen kepada Ny Sari seharga Rp300.000.000,00 dan menandatangani PPJB pada tanggal 1 Mei 2016. Pembayaran disepakati dengan cara tiga kali cicilan masing-masing sebesar Rp100.000.000,00 dengan tanggal pembayaran 1 Mei 2016 (saat PPJB dibuat), 1 Juli 2016, dan 7 September 2016. Pada tanggal 8 September 2016, AJB ditandatangani kedua pihak dan PPAT.

PPh yang harus dibayar ke Kas Negara oleh PT Agresif Bangun adalah:

Tanggal	Jumlah Pembayaran	Tarif	PPh Terutang	Jatuh tempo pembayaran PPh	Keterangan
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) x (2)	(4)	(5)
01-05-2016	Rp100.000.000,00	5%	Rp5.000.000,00	15-06-2016	Sesuai PP No. 71 Tahun 2008
01-07-2016	Rp100.000.000,00	5%	Rp5.000.000,00	15-08-2016	Sesuai PP No. 71 Tahun 2008
07-09-2016	Rp100.000.000,00	2,5%	Rp2.500.000,00	08-09-2016 (Sebelum AJB ditandatangani)	Sesuai PP No. 34 Tahun 2016

5. Pada tanggal 1 Februari 2016, PT Developer Maju menjual satu unit apartemen seharga Rp600.000.000,00 kepada Tuan Teguh dengan cara 12 kali cicilan masing-masing sebesar Rp50.000.000,00 dengan PPJB. Setelah mengangsur selama 8 kali, pada tanggal 7 September 2016, Tuan Teguh mengalihkan unit apartemen tersebut kepada Tuan Taufik dengan harga Rp450.000.000,00.

Pada tanggal 7 September 2016, adendum PPJB dibuat dan ditandatangani untuk mencantumkan Tuan Taufik sebagai pembeli yang menggantikan Tuan Teguh. Berdasarkan adendum PPJB tersebut Tuan Taufik akan meneruskan cicilan yang sudah dibayar oleh Tuan Teguh. Jadwal cicilan selanjutnya yang harus dibayar oleh Tuan Taufik jatuh tempo pada tanggal 1 Oktober 2016.

PPh yang harus dibayar oleh masing-masing pihak adalah:

- a. Penghasilan atas 8 kali cicilan yang sudah dibayar berdasarkan PPJB antara PT Developer Maju dan Tuan Teguh terutang PPh berdasarkan PP Nomor 48 Tahun 1994 s.t.d.t.d PP Nomor 71 Tahun 2008. PPh terutang untuk masing-masing cicilan sebesar $5\% \times \text{Rp}50.000.000,00 = \text{Rp}2.500.000,00$ wajib dibayar ke Kas Negara oleh PT Developer Maju paling lambat tanggal 15 pada bulan berikutnya setelah bulan diterimanya pembayaran.
- b. PPh terutang atas penghasilan dari perubahan PPJB yang diterima oleh Tuan Teguh pada tanggal 7 September 2016 sebesar $2,5\% \times \text{Rp}450.000.000,00 = \text{Rp}11.250.000,00$ wajib dibayar ke Kas Negara oleh Tuan Teguh paling lambat tanggal 17 Oktober 2016 (Tanggal 15 Oktober dan 16 Oktober merupakan hari libur sehingga jatuh tempo pembayaran menjadi hari berikutnya).
- c. Penghasilan atas 4 kali cicilan yang dibayar oleh Tuan Taufik kepada PT Developer Maju mulai tanggal 1 Oktober 2016 terutang PPh masing-masing sebesar $2,5\% \times \text{Rp}50.000.000,00 = \text{Rp} 1.250.000,00$ yang wajib dibayar ke Kas Negara oleh PT Developer Maju paling lambat tanggal 15 pada bulan berikutnya setelah bulan diterimanya pembayaran.

MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Umum
u.b.
Kepala Bagian T.U. Kementerian

ttd.

ARIF BINTARTO YUWONO
NIP 197109121997031001