



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

LAMPIRAN 1

SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK  
NOMOR SE-40/PJ/2017

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK NOMOR  
PER-18/PJ/2017 TENTANG TATA CARA PENELITIAN BUKTI PEMENUHAN KEWAJIBAN  
PENYETORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK  
ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN, DAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI  
ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA

**Tata Cara Penyelesaian Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban  
Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak, dan  
Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan  
di Kantor Pelayanan Pajak**

**A. Prosedur Kerja**

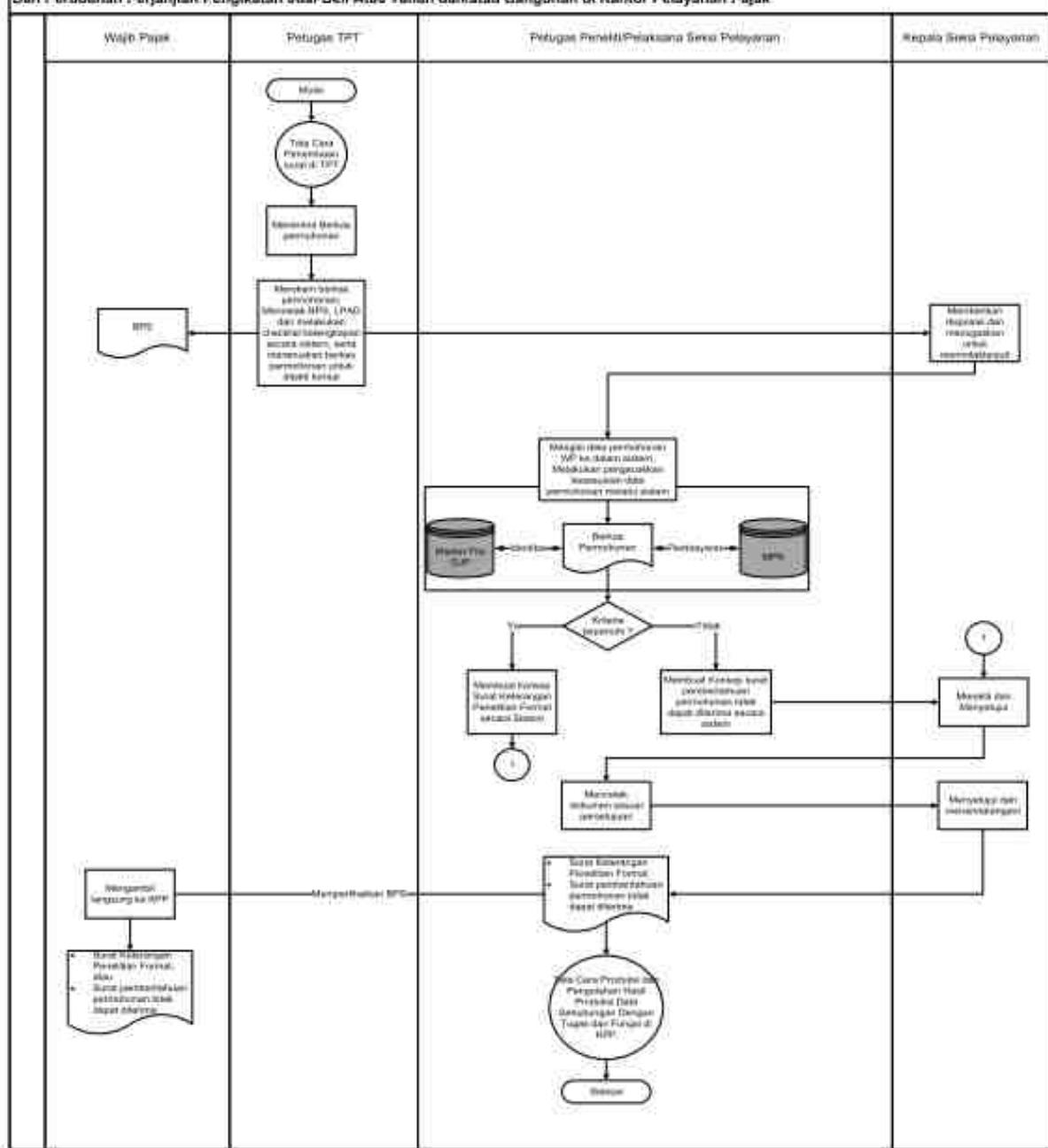
1. Petugas Tempat Pelayanan Terpadu (TPT) menerima berkas permohonan dari Wajib Pajak (WP) melalui Prosedur Penerimaan surat di Tempat Pelayanan Terpadu (TPT). Selanjutnya Petugas TPT melalui aplikasi yang tersedia:
  - merekam berkas permohonan;
  - mengisi *checklist* kelengkapan;
  - mencetak Bukti Penerimaan Surat (BPS) untuk diserahkan kepada WP; dan
  - mencetak Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD) untuk disatukan pada berkas permohonan,selanjutnya meneruskan berkas permohonan kepada Kepala Seksi Pelayanan.
2. Sistem akan memberikan notifikasi kepada Kepala Seksi Pelayanan, dan selanjutnya memberikan disposisi kepada Pelaksana yang ditunjuk untuk menindaklanjuti berkas permohonan dengan melakukan penelitian formal.
3. Pelaksana Seksi Pelayanan yang ditunjuk (selanjutnya disebut Petugas Peneliti), menginput data permohonan WP ke dalam sistem, dan melakukan penelitian terhadap berkas permohonan untuk memastikan kesesuaian:
  - a. identitas WP dalam bukti pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan, dengan data di Direktorat Jenderal Pajak dan/atau fotokopi Kartu Tanda Penduduk atau Paspor;
  - b. jumlah Pajak Penghasilan yang telah disetor oleh WP, dengan Pajak Penghasilan yang seharusnya terutang berdasarkan surat pernyataan; dan
  - c. kode akun pajak, kode jenis setoran, Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN), dan jumlah PPh yang disetor, berdasarkan Surat Setoran Pajak (SSP) atau sarana administrasi lain yang dipersamakan dengan SSP, telah sesuai dengan data penerimaan pajak dalam Modul Penerimaan Negara (MPN).
4. Petugas Peneliti melalui sistem, mengusulkan kepada Kepala Seksi Pelayanan untuk dibuatkan:
  - a. konsep Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan, dalam hal berkas permohonan telah lengkap dan sesuai;
  - b. konsep Surat Pemberitahuan Permohonan Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Tidak Lengkap dan/atau Tidak sesuai, dalam hal berkas permohonan tidak lengkap dan/atau tidak sesuai.
5. Selanjutnya berdasarkan notifikasi pada sistem, Kepala Seksi Pelayanan meneliti dan menyetujui usulan dari Petugas Peneliti.
6. Petugas Peneliti melakukan pencetakan konsep Surat yang telah disetujui oleh Kepala Seksi Pelayanan melalui sistem, selanjutnya menyerahkan kepada Kepala Seksi Pelayanan.
7. Kepala Seksi Pelayanan menyetujui dan menandatangani Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atau Surat Pemberitahuan Permohonan Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Tidak Lengkap dan/atau Tidak Sesuai, harus diambil langsung oleh WP/kuasanya di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) tempat WP/kuasanya melakukan permohonan, dengan memperlihatkan Bukti Penerimaan Surat (BPS) atas permohonan yang ditujukan.
8. Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atau Surat Pemberitahuan Permohonan Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Tidak Lengkap dan/atau Tidak Sesuai, harus diambil langsung oleh WP/kuasanya di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) tempat WP/kuasanya melakukan permohonan, dengan memperlihatkan Bukti Penerimaan Surat (BPS) atas permohonan yang ditujukan.  
Untuk kepentingan penelitian material, Petugas Peneliti mengadministrasikan permohonan WP tersebut dengan mengikuti SOP Tata Cara Produksi dan Pengolahan Hasil Produksi Data Sehubungan Dengan Tugas dan Fungsi di KPP.
9. Proses selesai.

**Jangka Waktu Penyelesaian :**

1. Penyelesaian penelitian formal dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya berkas permohonan;
2. Dalam hal jangka waktu 3 (tiga) hari sebagaimana dimaksud terlampaui, Permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran PPh dianggap dikabulkan, dan pada hari kerja berikutnya KPP harus menerbitkan Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan

## B. Bagan Alur Kerja

**Penyelesaian Permohonan Penelitian Formal Buktikan Kewajiban Penyerahan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak dan Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak**



**Tata Cara Penyelesaian Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban  
Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak, dan  
Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan  
di Kantor Pelayanan, Penyuluhan, dan Konsultasi Perpajakan (KP2KP)**

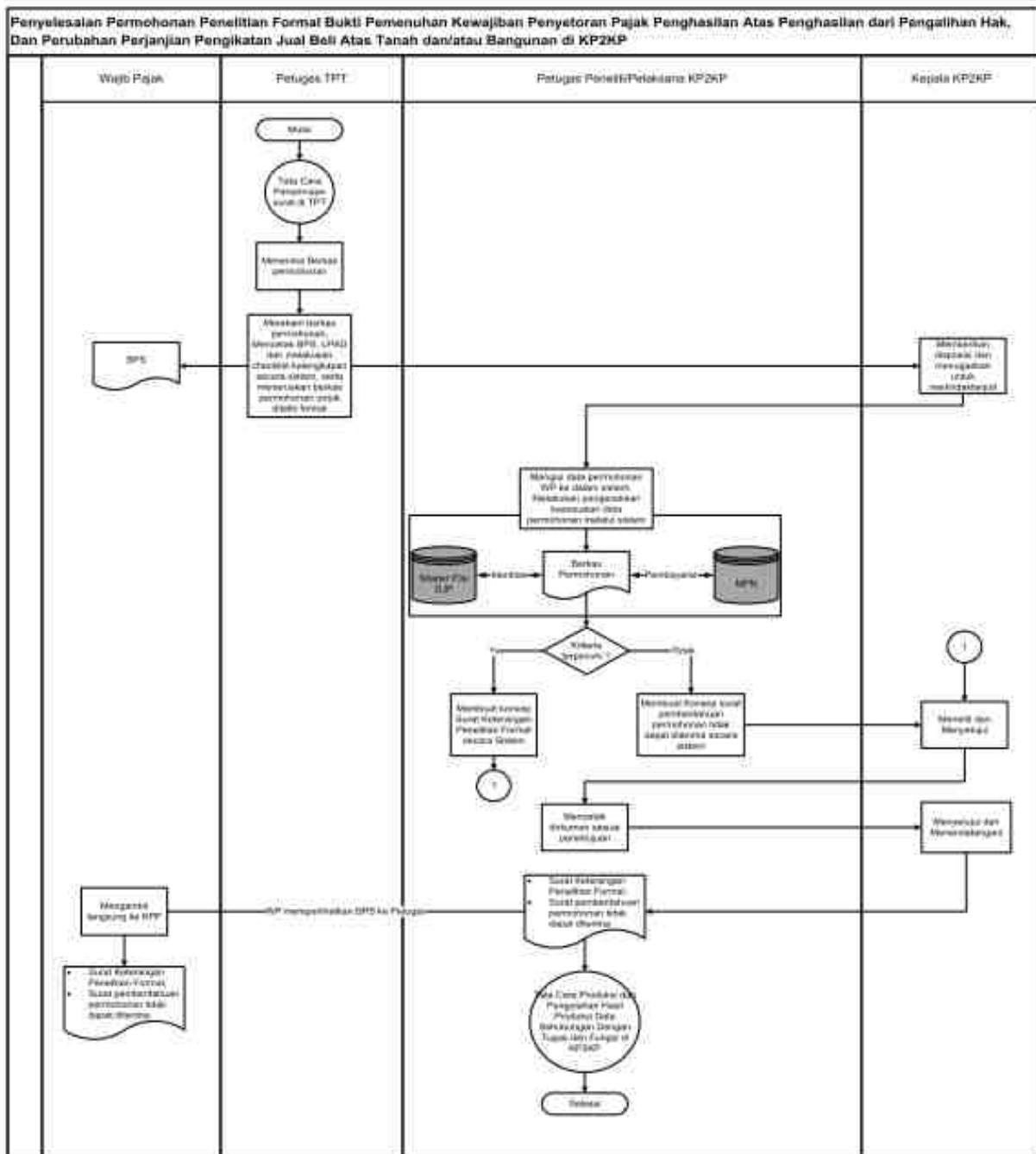
**A. Prosedur Kerja**

1. Petugas Tempat Pelayanan Terpadu (TPT) menerima berkas permohonan dari Wajib Pajak (WP) melalui Prosedur Penerimaan surat di Tempat Pelayanan Terpadu (TPT). Petugas TPT melalui aplikasi yang tersedia:
  - merekam berkas permohonan;
  - mengisi *checklist* kelengkapan;
  - mencetak Bukti Penerimaan Surat (BPS) untuk diserahkan kepada WP; dan
  - mencetak Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD) untuk disatukan pada berkas permohonan,selanjutnya meneruskan berkas permohonan kepada Kepala Kantor Pelayanan, Penyuluhan, dan Konsultasi Perpajakan (KP2KP).
2. Kepala KP2KP akan menerima notifikasi secara sistem, dan selanjutnya memberikan disposisi kepada Pelaksana yang ditunjuk untuk menindaklanjuti berkas permohonan dengan melakukan penelitian formal.
3. Pelaksana KP2KP yang ditunjuk (selanjutnya disebut Petugas Peneliti), menginput data permohonan WP ke dalam sistem, dan melakukan penelitian terhadap berkas permohonan untuk mengetahui kesesuaian:
  - a. identitas WP dalam bukti pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan dengan data di Direktorat Jenderal Pajak dan/atau fotokopi Kartu Tanda Penduduk atau Paspor;
  - b. jumlah Pajak Penghasilan yang telah disetor oleh WP dengan Pajak Penghasilan yang seharusnya terutang berdasarkan surat pernyataan; dan
  - c. kode akun pajak, kode jenis setoran, Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN), dan jumlah PPh yang disetor, berdasarkan Surat Setoran Pajak (SSP) atau sarana administrasi lain yang dipersamakan dengan SSP, telah sesuai dengan data penerimaan pajak dalam Modul Penerimaan Negara (MPN).
4. Petugas Peneliti melalui sistem, mengusulkan kepada Kepala KP2KP untuk dibuatkan:
  - a. konsep Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan, dalam hal berkas permohonan telah lengkap dan sesuai;
  - b. konsep Surat Pemberitahuan Permohonan Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Tidak Lengkap dan/atau Tidak Sesuai, dalam hal berkas permohonan tidak lengkap dan/atau tidak sesuai.
5. Selanjutnya berdasarkan notifikasi pada sistem, Kepala KP2KP meneliti dan menyetujui usulan dari Petugas Peneliti.
6. Petugas Peneliti melakukan pencetakan konsep Surat yang telah disetujui oleh Kepala KP2KP melalui sistem, selanjutnya menyerahkan kepada Kepala KP2KP.
7. Kepala KP2KP menyetujui dan menandatangani Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atau surat Pemberitahuan Permohonan Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Tidak Lengkap dan/atau Tidak Sesuai, harus diambil langsung oleh WP/kuasanya di KP2KP tempat WP/kuasanya melakukan permohonan, dengan memperlihatkan bukti penerimaan surat (BPS) atas permohonan yang ditujukan.
8. Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atau Surat Pemberitahuan Permohonan Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Tidak Lengkap dan/atau Tidak Sesuai, harus diambil langsung oleh WP/kuasanya di KP2KP tempat WP/kuasanya melakukan permohonan, dengan memperlihatkan bukti penerimaan surat (BPS) atas permohonan yang ditujukan.
9. Untuk kepentingan penelitian material, Petugas Peneliti Selanjutnya mengadministrasikan permohonan WP tersebut dengan mengikuti SOP Tata Cara Produksi dan Pengolahan Hasil Produksi Data Sehubungan Dengan Tugas dan Fungsi di KP2KP.
10. Proses selesai.

**Jangka Waktu Penyelesaian :**

1. Penyelesaian penelitian formal dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya berkas permohonan;
2. Dalam hal jangka waktu 3 (tiga) hari sebagaimana dimaksud terlampaui, Permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran PPh dianggap dikabulkan, dan pada hari kerja berikutnya KP2KP harus menerbitkan Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan

## **B. Bagan Alur Kerja**





KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

LAMPIRAN 2

SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK  
NOMOR SE-40/PJ/2017

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK NOMOR  
PER-18/PJ/2017 TENTANG TATA CARA PENELITIAN BUKTI PEMENUHAN KEWAJIBAN  
PENYETORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK  
ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN, DAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI  
ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA

**Tata Cara Penyelesaian Penelitian Material Bukti Pemenuhan Kewajiban  
Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas  
Tanah dan/atau Bangunan, dan Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli  
Atas Tanah dan/atau Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Terdaftar  
atau KPP Tempat Tinggal Wajib Pajak**

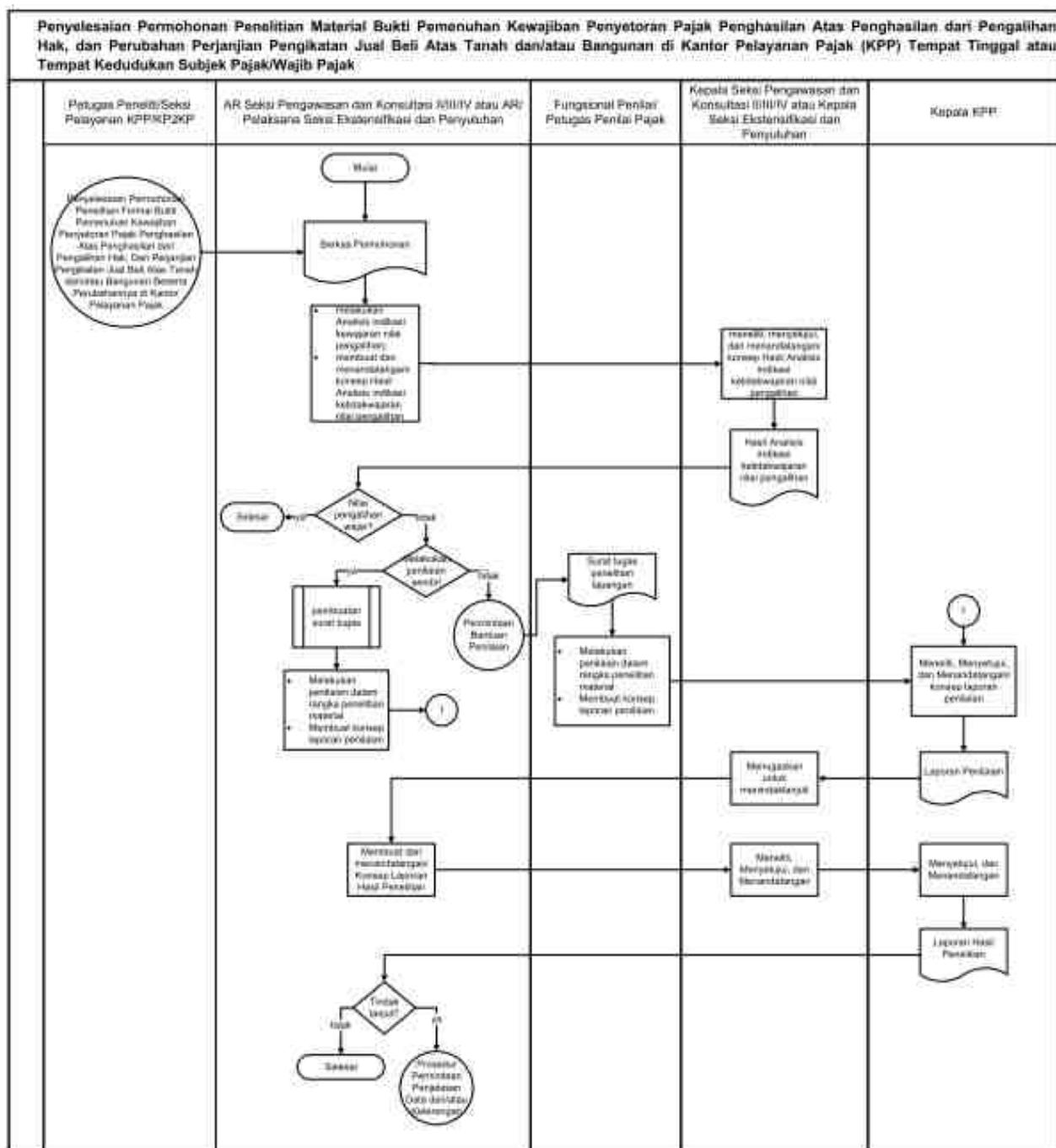
**A. Prosedur Kerja**

1. *Account Representative (AR)* Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau *Account Representative (AR)/Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan*, menerima berkas permohonan Wajib Pajak (WP) yang telah diperiksa formal berdasarkan SOP Penyelesaian Permohonan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak, dan Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan di KPP.
2. Atas berkas permohonan WP tersebut, *Account Representative (AR)* Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau *Account Representative (AR)/Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan*:
  - a. Melakukan analisis kewajaran terhadap nilai pengalihan yang tercantum dalam berkas permohonan; dan
  - b. Membuat serta menandatangani konsep Laporan Analisis Indikasi Ketidakwajaran Nilai Pengalihan, selanjutnya meneruskannya kepada Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan.
3. Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan meneliti, menyetujui, dan menandatangani konsep Laporan Analisis Indikasi Ketidakwajaran Nilai Pengalihan, selanjutnya menugaskan *Account Representative (AR)* Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau *Account Representative (AR)/Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan*, untuk menindaklanjuti Laporan Analisis Indikasi Ketidakwajaran Nilai Pengalihan.
4. AR Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau AR/Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan, menindaklanjuti Laporan Analisis Indikasi Ketidakwajaran Nilai Pengalihan. Dalam hal hasil analisis menyatakan bahwa:
  - a. nilai pengalihan wajar, maka proses selesai.
  - b. terdapat indikasi nilai pengalihan tidak wajar, maka AR Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau AR/Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan, dapat melakukan penilaian sendiri sebagai Petugas Penilai Pajak, atau dapat meminta bantuan penilaian kepada Fungsional Penilai/Petugas Penilai Pajak di KPP Domisili atau di KPP Lokasi melalui prosedur permintaan bantuan penilaian.
5. Berdasarkan Surat Tugas Penelitian Lapangan, Fungsional Penilai/Petugas Penilai Pajak:
  - a. melakukan penilaian atas objek pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, atau perubahan PPJB atas tanah dan/atau bangunan; dan
  - b. membuat konsep laporan penilaian, menandatangani, selanjutnya meneruskan kepada Kepala KPP.
6. Kepala KPP menyetujui, dan menandatangani konsep Laporan Penilaian, dan mengembalikan kepada Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan untuk ditindaklanjuti.
7. Kepala Seksi menugaskan AR Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau AR/Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan, untuk menindaklanjuti Laporan Penilaian dari Fungsional Penilai/Petugas Penilai Pajak.
8. AR Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau AR/Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan menindaklanjuti Laporan Penilaian dengan membuat dan menandatangani konsep Laporan Hasil Penelitian, Selanjutnya meneruskan konsep Laporan Hasil Penelitian Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan.
9. Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan meneliti, menyetujui, dan menandatangani konsep Laporan Hasil Penelitian, selanjutnya meneruskan kepada Kepala KPP.
10. Kepala KPP menyetujui, dan menandatangani Laporan Hasil Penelitian, selanjutnya menyerahkannya kepada Seksi terkait untuk ditindaklanjuti.
11. Seksi Pengawasan dan Konsultasi II/III/IV atau Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan menindaklanjuti Laporan Hasil Penelitian. Dalam hal:
  - a. tidak perlu tindak lanjut atas Laporan Hasil Penelitian, maka proses selesai.
  - b. diperlukan tindak lanjut atas Laporan Hasil Penelitian, selanjutnya mengikuti Prosedur Permintaan Penjelasan Data dan/atau Keterangan.
12. Proses selesai.

**Jangka Waktu Penyelesaian :**

Penelitian material bukti pemenuhan kewajiban penyetoran atas penghasilan dari pengalihan hak, dan perubahan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan, diprioritaskan untuk dapat diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah penelitian formal bukti pemenuhan kewajiban penyetoran PPh selesai dilakukan.

## B. Bagan Alur Kerja





KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

LAMPIRAN 3

SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK  
NOMOR SE-40/PJ/2017

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK NOMOR  
PER-18/PJ/2017 TENTANG TATA CARA PENELITIAN BUKTI PEMENUHAN KEWAJIBAN  
PENYETORAN 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. LAPORAN ANALISIS INDIKASI KETIDAKWAJARAN NILAI PENGALIHAN



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR WILAYAH DJP ..... (1)  
KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (2)

## LAPORAN ANALISIS KEWAJARAN NILAI PENGALIHAN

### A. IDENTITAS WAJIB PAJAK DAN OBJEK PENGALIHAN

- |    |                  |   |           |
|----|------------------|---|-----------|
| 1. | Nama Wajib Pajak | : | ..... (3) |
| 2. | NPWP             | : | ..... (4) |
| 3. | Alamat           | : | ..... (5) |
| 4. | Objek Pengalihan | : | ..... (6) |
| 5. | NOP              | : | ..... (7) |
| 6. | Lokasi           | : | ..... (8) |

### B. IKHTISAR ANALISIS

1. Latar Belakang
  - a) Dasar Hukum
    - 1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008.
    - 2) 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.
    - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Real Estat Dalam Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu;
    - 4) 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.
    - 5) Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 tentang Tata Cara Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.
  - b) Reviu Penelitian Formal  
Berdasarkan kelengkapan dokumen Formulir Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran PPh atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan, yaitu sebagai berikut:
    - i. .... (9)
    - ii. ....
    - iii. ....
    - iv. dst.telah dilakukan penelitian formal oleh KPP Pratama ...../KP2KP .....\*,(10) yang selanjutnya diteruskan untuk kepentingan penelitian material dengan S..... tanggal..... (11)
2. Indikasi Ketidakwajaran  
Berdasarkan pengecekan yang dilakukan *Account Representative* atas kelengkapan dokumen Formulir Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran PPh atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya yang diterima setelah penelitian formal selesai, ditemukan/tidak ditemukan\* adanya indikasi ketidakwajaran nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau Perubahan PPJB atas tanah dan/atau bangunan yang dinyatakan oleh Wajib Pajak, yaitu sebagai berikut:
  - a) .... (12)
  - b) ....
  - c) ....
  - d) dst.

### C. USULAN

Atas uraian di atas, maka berdasarkan analisis tersebut perlu/tidak perlu\* dilakukan penilaian dalam rangka penelitian lapangan Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran PPh atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan.

Menyetujui,  
Kepala Seksi .....

....., .....20.....  
*Account Representative,*

NIP ..... (13)

.....  
NIP .....

## **PETUNJUK PENGISIAN ANALISIS INDIKASI KETIDAKWAJARAN NILAI PENGALIHAN**

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Wilayah DJP
- Nomor (2) : Diisi dengan nama dan alamat Kantor Pelayanan Pajak.
- Nomor (3) : Diisi dengan nama Wajib Pajak
- Nomor (4) : Diisi dengan NPWP
- Nomor (5) : Diisi dengan alamat Wajib Pajak
- Nomor (6) : Diisi dengan jenis objek pengalihan tanah dan/atau bangunan
- Nomor (7) : Diisi dengan NOP
- Nomor (8) : Diisi dengan lokasi tanah dan/atau bangunan
- Nomor (9) : Diisi dengan uraian kelengkapan dokumen permohonan
- Nomor (10) : Diisi dengan nama KPP Pratama/KP2KP
- Nomor (11) : Diisi dengan nomor dan tanggal surat
- Nomor (12) : Diisi dengan uraian indikasi ketidakwajaran nilai pengalihan
- Nomor (13) : Diisi dengan nama, NIP, dan tanda tangan Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi/Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan.
- Nomor (14) : Diisi dengan nama, NIP, dan tanda tangan *Account Representative* di Seksi Pengawasan dan Konsultasi/Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan.

**B. SURAT TUGAS PENELITIAN LAPANGAN**

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR WILAYAH DJP ..... (1)  
KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (2)

**SURAT TUGAS PENELITIAN LAPANGAN**  
**NO: ..... (3)**

Dalam rangka pelaksanaan proses pengawasan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli beserta perubahannya, dipandang perlu untuk melaksanakan penelitian lapangan. Dengan ini ditugaskan kepada:

| No  | Nama (4) | NIP (5) | Pangkat/Golongan (6) |
|-----|----------|---------|----------------------|
| 1   |          |         |                      |
| 2   |          |         |                      |
| dst |          |         |                      |

untuk melaksanakan penelitian lapangan pada hari .....(7) tanggal ..... (8) terhadap :

Nama : ..... (9)  
NPWP : ..... (10)  
NOP : ..... (11)

Alamat Objek : ..... (12)Tujuan penelitian:

1. memastikan bahwa lokasi dan luas tanah dan/atau bangunan yang dicantumkan dalam surat pernyataan Wajib Pajak telah sesuai dengan keadaan sebenarnya; dan
2. meneliti kebenaran nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perubahan PPJB atas tanah dan/atau bangunan yang terdapat dalam bukti penjualan/bukti transfer/bukti penerimaan uang, dalam hal pengalihan tanah dan/atau bangunan berupa jual beli yang tidak dipengaruhi hubungan istimewa; dan/atau
3. menentukan kewajaran nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perubahan PPJB atas tanah dan/atau bangunan yang dinyatakan oleh Wajib Pajak dengan harga pasar berdasarkan pendekatan penilaian (*appraisal*), dalam hal pengalihan tanah dan/atau bangunan berupa jual beli yang dipengaruhi hubungan istimewa atau melalui tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, hibah, waris, atau cara lain yang disepakati antara para pihak.

Kepala Kantor,

.....  
NIP ..... (13)

## **PETUNJUK PENGISIAN SURAT TUGAS PENELITIAN LAPANGAN**

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Wilayah DJP.
- Nomor (2) : Diisi dengan nama dan alamat Kantor Pelayanan Pajak.
- Nomor (3) : Diisi dengan nomor surat tugas penelitian lapangan.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama petugas peneliti.
- Nomor (5) : Diisi dengan NIP petugas peneliti
- Nomor (6) : Diisi dengan pangkat/golongan petugas peneliti.
- Nomor (7) : Diisi dengan hari penelitian lapangan dilakukan.
- Nomor (8) : Diisi dengan tanggal penelitian lapangan dilakukan.
- Nomor (9) : Diisi dengan nama WP.
- Nomor (10) : Diisi dengan NPWP.
- Nomor (11) : Diisi dengan NOP tanah dan/atau bangunan.
- Nomor (12) : Diisi dengan alamat objek pajak.
- Nomor (13) : Diisi dengan nama, NIP, dan tandatangan Kepala Kantor Pelayanan Pajak .

### C. CONTOH FORMAT LAPORAN HASIL PENELITIAN



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR WILAYAH DJP ..... (1)  
KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (2)

#### LAPORAN HASIL PENELITIAN

Nomor : LHPt- ..... (3)  
Tanggal : ..... (4)

#### A. UMUM

1. NPWP : ..... (5)  
2. Nama Wajib Pajak : ..... (6)  
3. NIK/No. Paspor : ..... (7)  
4. Alamat : ..... (8)  
5. Telepon/Hp : ..... (9)  
6. dst.

#### B. Dasar Hukum

- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008.
- 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.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Real Estat Dalam Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu;
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia 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.
- Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 tentang Tata Cara Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.

#### C. Surat Permohonan Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran PPh

Wajib Pajak menyampaikan Surat Permohonan Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan ke Kantor Pelayanan Pajak ..... dan diterima dengan Bukti Penerimaan Surat (BPS) nomor ..... tanggal .....(10)

#### D. Hasil Penelitian Material

- Berdasarkan penelitian formal yang dilakukan oleh ..... (11), diketahui bahwa:
  - .....
  - .....
- Berdasarkan penelitian kantor dan/atau lapangan diketahui hal-hal sebagai berikut: (12)

| No | Unsur yang diteliti       | Data Menurut           |                             | Uraian hasil penelitian |              |
|----|---------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------|
|    |                           | SSP/SPPT               | Bukti atau Hasil Penelitian | Sesuai                  | Tidak Sesuai |
| 1. | Luas Tanah                | .....m <sup>2</sup>    | .....m <sup>2</sup>         |                         |              |
|    | Luas Bangunan             | .....m <sup>2</sup>    | .....m <sup>2</sup>         |                         |              |
| 2. | Nilai Pengalihan          | Rp. .....              | Rp. .....                   |                         |              |
| 3. | Perhitungan PPh:          |                        |                             |                         |              |
|    | 1) Nilai Pengalihan       | Rp. .....              | Rp. .....                   |                         |              |
|    | 2) Tarif                  | 0,5% atau 1% atau 2,5% | 0,5% atau 1% atau 2,5%      |                         |              |
|    | 3) PPh yang Terutang      | Rp. .....              | Rp. .....                   |                         |              |
| 4. | Kekurangan Pembayaran PPh |                        | Rp. .....                   |                         |              |

3. ..... Dst

#### E. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian data dan informasi di atas, dengan ini disimpulkan bahwa atas WP tersebut:

- Diterbitkan SP2DK
- Diusulkan pemeriksaan
- Tindakan lain yang diperlukan ..... (13)

Menyetujui,  
Kepala Seksi .....

....., .....20.....  
*Account Representative/*  
Pelaksana Seksi .....

.....  
NIP ..... (14)

.....  
NIP ..... (15)

Menyetujui  
Kepala Kantor,

.....  
NIP .....(16)

## **PETUNJUK PENGISIAN LAPORAN HASIL PENELITIAN (LHPt)**

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Wilayah DJP.
- Nomor (2) : Diisi dengan nama dan alamat Kantor Pelayanan Pajak.
- Nomor (3) : Diisi dengan nomor Laporan Hasil Penelitian (LHPt)
- Nomor (4) : Diisi dengan tanggal LHPt.
- Nomor (5) : Diisi dengan NPWP.
- Nomor (6) : Diisi dengan nama WP.
- Nomor (7) : Diisi dengan NIK atau No. Paspor.
- Nomor (8) : Diisi dengan alamat WP.
- Nomor (9) : Diisi dengan Telepon atau *Mobilephone*.
- Nomor (10) : Diisi dengan nama KPP Pratama/KP2KP, nomor dan tanggal BPS.
- Nomor (11) : Diisi dengan nama petugas peneliti formal.
- Nomor (12) : Diisi dengan uraian hasil penelitian kantor dan/atau lapangan.
- Nomor (13) : Diisi dengan simpulan tindak lanjut penelitian material.
- Nomor (14) : Diisi dengan nama, NIP, dan tanda tangan Kepala Seksi Pengawasan dan Konsultasi/Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan
- Nomor (15) : Diisi dengan nama, NIP, dan tanda tangan *Account Representative* di Seksi Pengawasan dan Konsultasi/Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan
- Nomor (16) : Diisi dengan nama, NIP, dan tanda tangan Kepala Kantor

**D. SURAT PERMINTAAN PENJELASAN ATAS DATA DAN/ATAU KETERANGAN**



**KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**  
**DIREKTORAT JENDERAL PAJAK**  
**KANTOR WILAYAH DJP ..... (1)**  
**KANTOR PELAYANAN PAJAK ..... (2)**

Nomor : ..... (3)  
Lampiran : ..... (4)  
Perihal : Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan

Yth. ..... (5)  
di .....

Sehubungan dengan Bukti Penerimaan Surat (BPS) Saudara Nomor .....(6) tanggal ..... (7) hal ..... (8) dan berdasarkan Laporan Hasil Penelitian Lapangan Nomor ..... (9) Tanggal .....(10) atas nama Wajib Pajak .....(11) NPWP .....(12) dan NOP ..... (13), dengan ini diberitahukan bahwa berdasarkan hasil penelitian material atas permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perubahan PPJB atas tanah dan atau bangunan, yang terdapat kekurangan pembayaran PPh yang masih harus disetor, dengan uraian hasil penelitian sebagai berikut:

| No | Unsur yang diteliti                     | Data Menurut             |                             | Uraian hasil penelitian (19) |              |
|----|---|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------|
|    |   | SSP/SPPT                 | Bukti atau Hasil Penelitian | Sesuai                       | Tidak Sesuai |
| 1. | Luas Tanah                              | .....m <sup>2</sup> (14) | .....m <sup>2</sup> (14)    |                              |              |
|    | Luas Bangunan                           | .....m <sup>2</sup> (15) | .....m <sup>2</sup> (15)    |                              |              |
| 2. | Nilai Pengalihan                        | Rp. ..... (16)           | Rp. .....(16)               |                              |              |
| 3. | Perhitungan PPh:<br>1) Nilai Pengalihan | Rp. ..... (16)           | Rp. ..... (16)              |                              |              |
|    | 2) Tarif                                | 0,5% atau 1% atau 2,5%   | 0,5% atau 1% atau 2,5%      |                              |              |
|    | 3) PPh yang Terutang                    | Rp. ..... (17)           | Rp. ..... (17)              |                              |              |
| 4. | Kekurangan Pembayaran PPh               |                          | Rp. ..... (18)              |                              |              |

Berdasarkan Hasil Penelitian, atas bukti pemenuhan kewajiban penyetoran PPh atas penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atau Perubahan PPJB atas tanah dan/atau bangunan yang Saudara sampaikan masih terdapat kekurangan pembayaran Pajak Penghasilan yang masih harus disetor sebesar Rp .....(20). Melalui surat ini, kami meminta agar Saudara memberikan penjelasan atau klarifikasi beserta bukti pendukung atas Data dan/atau Keterangan yang dimaksud **secara langsung/tertulis** kepada kami **paling lama 14 (empat belas) hari** setelah tanggal surat ini dikirim. Saudara juga dapat langsung menyetorkan kekurangan pembayaran PPh tersebut dan menunjukkan bukti pembayarannya kepada kami.

Apabila Saudara membutuhkan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Petugas Peneliti Nama .....(21) di nomor telepon .....(22) extension .....(23) atau menghubungi Kantor Pelayanan Pajak .....(24).

Demikian disampaikan.

....., ..... (25)  
Kepala Kantor,

.....  
NIP. ..... (26)

Tembusan :

1. Kepala KPP ..... (27) (tempat lokasi tanah dan/atau bangunan yang dialihkan haknya)

**PETUNJUK PENGISIAN SURAT PERMINTAAN PENJELASAN ATAS DATA DAN/ATAU KETERANGAN**

- Nomor (1) : Diisi dengan nama Kantor Wilayah DJP.
- Nomor (2) : Diisi dengan nama dan alamat Kantor Pelayanan Pajak.
- Nomor (3) : Diisi dengan nomor surat.
- Nomor (4) : Diisi dengan lampiran surat
- Nomor (5) : Diisi dengan nama Wajib Pajak Badan/Orang Pribadi, NPWP dan alamat
- Nomor (6) : Diisi dengan nomor BPS
- Nomor (7) : Diisi dengan tanggal BPS
- Nomor (8) : Diisi dengan perihal yang terdapat dalam BPS
- Nomor (9) : Diisi dengan nomor Laporan Hasil Penelitian Lapangan (LHPt)
- Nomor (10) : Diisi dengan tanggal Laporan Hasil Penelitian Lapangan (LHPt)
- Nomor (11) : Diisi dengan nama Wajib Pajak dalam Laporan Hasil Penelitian (LHPt)
- Nomor (12) : Diisi dengan NPWP dalam Laporan Hasil Penelitian (LHPt)
- Nomor (13) : Diisi dengan NOP dalam Laporan Hasil Penelitian (LHPt)
- Nomor (14) : Diisi dengan luas Bumi per m<sup>2</sup> menurut SSP/SPPT serta berdasarkan hasil penelitian
- Nomor (15) : Diisi dengan luas Bangunan per m<sup>2</sup> menurut SSP/SPPT serta berdasarkan hasil penelitian
- Nomor (16) : Diisi dengan nilai jual menurut formulir penelitian SSP serta berdasarkan hasil penelitian
- Nomor (17) : Diisi Pajak Penghasilan yang terutang menurut SSP serta berdasarkan hasil penelitian
- Nomor (18) : Diisi dengan kekurangan pembayaran Pajak Penghasilan yang masih harus disetor
- Nomor (19) : Diisi dengan *checklist* hasil uraian penelitian apakah sudah sesuai atau tidak sesuai
- Nomor (20) : Diisi dengan kekurangan pembayaran Pajak Penghasilan yang masih harus disetor
- Nomor (21) : Diisi dengan nama petugas peneliti yang melakukan penelitian
- Nomor (22) : Diisi dengan nomor telepon KPP
- Nomor (23) : Diisi dengan nomor *extension* telepon KPP
- Nomor (24) : Diisi dengan nama Kantor Pelayanan Pajak (KPP) yang melakukan penelitian
- Nomor (25) : Diisi dengan tempat dan tanggal surat
- Nomor (26) : Diisi dengan tanda tangan, nama dan NIP Kepala Kantor
- Nomor (27) : Diisi nama Kantor Pelayanan Pajak lokasi tanah dan/atau bangunan yang dialihkan haknya