

PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR 35/PJ/2008

TENTANG

KEWAJIBAN PEMILIKAN NOMOR POKOK WAJIB PAJAK DALAM RANGKA
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,

Menimbang :

bahwa dalam rangka mendorong kesadaran masyarakat dalam penggunaan Nomor Pokok Wajib Pajak sebagai identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya dan sehubungan dengan kegiatan ekstensifikasi Wajib Pajak, perlu menetapkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak tentang Kewajiban Pemilikan Nomor Pokok Wajib Pajak dalam rangka Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;

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 28 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
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 17 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3985);
3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988);
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3580) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 79 Tahun 1999 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3891);
5. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 635/KMK.04/1994 tentang Pelaksanaan Pembayaran Dan Pemungutan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 392/KMK.04/1996;
6. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 517/KMK.04/2000 tentang Penunjukan Tempat Dan Tata Cara Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
7. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-269/PJ/2001 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Bentuk Serta Fungsi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK TENTANG KEWAJIBAN PEMILIKAN NOMOR POKOK WAJIB PAJAK DALAM RANGKA PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.

Pasal 1

Dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini, yang dimaksud dengan :

1. Nomor Pokok Wajib Pajak yang selanjutnya disebut dengan NPWP adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
2. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan SSB adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang ke Kas Negara melalui Tempat Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
3. Surat Setoran Pajak yang selanjutnya disebut dengan SSP adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas negara melalui Kantor Penerima Pembayaran.
4. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disebut dengan NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh

dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

5. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disebut dengan NPOP adalah harga transaksi yang tercantum dalam akta jual-beli atau harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang.
6. Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah pengalihan hak yang terjadi karena jual beli atau penunjukan pembeli dalam lelang.
7. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.

Pasal 2

- (1) Atas pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan menggunakan SSB yang disebabkan adanya pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib dicantumkan NPWP yang dimiliki Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah SSB yang digunakan untuk pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak Orang Pribadi dengan NJOP dan NPOP yang dialihkan kurang dari Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah).

Pasal 3

- (1) Atas pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) dengan menggunakan SSP atas penghasilan dari pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, wajib dicantumkan NPWP yang dimiliki Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah SSP yang digunakan untuk pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi dengan jumlah pajak yang harus dibayar kurang dari Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah).

Pasal 4

Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 09 September 2008
DIREKTUR JENDERAL,

ttd.

DARMIN NASUTION
NIP 130605098