

PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR PER - 26/PJ/2018

TENTANG

PERUBAHAN ATAS 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

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,

Menimbang :

- a. bahwa ketentuan mengenai tata cara penelitian pemenuhan kewajiban penysetoran Pajak Penghasilan oleh Kantor Pelayanan Pajak telah diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 tentang Tata Cara Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penysetoran 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. bahwa proses penelitian bukti pemenuhan kewajiban penysetoran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya yang dilakukan oleh Wajib Pajak pengembang (developer) perlu diberikan kemudahan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 16 huruf a Peraturan Menteri Keuangan Nomor 261/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penysetoran, 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 dan Pasal 10 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 37/PMK.03/2017 tentang Tata Cara Pembayaran dan Pelaporan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Real Estat dalam Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu, perlu menetapkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak tentang Perubahan atas Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 tentang Tata Cara Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penysetoran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya;

Mengingat :

1. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penysetoran, 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;

2. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 37/PMK.03/2017 tentang Tata Cara Pembayaran dan Pelaporan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Real Estat dalam Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK TENTANG PERUBAHAN ATAS 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.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam 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 diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 3 diubah, sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

- (1) Untuk keperluan penelitian formal, orang pribadi atau badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 atau kuasanya harus menyampaikan permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan:
 - a. secara langsung ke Kantor Pelayanan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2); atau
 - b. melalui saluran tertentu yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan surat permohonan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini dengan dilampiri:
 - a. Surat Setoran Pajak yang sudah tertera Nomor Transaksi Penerimaan Negara dan Nomor Transaksi Bank/Nomor Transaksi Pos/Nomor Penerimaan Potongan atau sarana administrasi lainnya yang disamakan dengan Surat Setoran Pajak;
 - b. surat pernyataan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya yang telah diisi secara lengkap menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini;

- c. fotokopi seluruh bukti penjualan (bukti transfer, faktur penjualan dan/atau bukti penerimaan kas);
 - d. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun terakhir;
 - e. fotokopi Kartu Tanda Penduduk bagi pembeli dan penjual yang berstatus Warga Negara Indonesia; dan
 - f. fotokopi Paspor bagi pembeli dan penjual yang berstatus Warga Negara Asing.
- (3) Dalam hal penyampaian permohonan penelitian dikuasakan, selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib dilampiri dengan surat kuasa dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk yang diberi kuasa untuk menyampaikan dan/atau mengambil dokumen.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak memenuhi syarat tidak wajib memiliki NPWP, selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib melampirkan surat pernyataan sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.
2. Di antara Pasal 3 dan Pasal 4 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 3A dan Pasal 3B, sehingga Pasal 3A dan Pasal 3B berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3A

- (1) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak yang kegiatan usahanya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, permohonan menggunakan format surat permohonan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IA yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disampaikan secara tertulis atau elektronik dan dilampiri dengan daftar pembayaran Pajak Penghasilan;
- (3) Daftar pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan dalam bentuk dokumen fisik (hardcopy) dan dokumen elektronik (softcopy) sesuai dengan format dalam Lampiran IB yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.

Pasal 3B

Dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan kepada Special Purpose Company atau Kontrak Investasi Kolektif dalam skema Kontrak Investasi Kolektif tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan Real Estat dalam skema Kontrak Investasi Kolektif tertentu, permohonan penelitian sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 atau Pasal 3A, juga harus dilengkapi dengan dokumen:

- a. fotokopi pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif yang diterbitkan dan telah dilegalisasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
 - b. keterangan dari Otoritas Jasa Keuangan bahwa Wajib Pajak yang mengalihkan Real Estat bertransaksi dengan Special Purpose Company atau Kontrak Investasi Kolektif dalam skema Kontrak Investasi Kolektif tertentu; dan
 - c. surat pernyataan bahwa Wajib Pajak melakukan pengalihan Real Estat kepada Special Purpose Company atau Kontrak Investasi Kolektif dalam skema Kontrak Investasi Kolektif tertentu dengan meterai.
3. Ketentuan Pasal 4 diubah, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan diterbitkan sepanjang terpenuhi kesesuaian data:
 - a. identitas Wajib Pajak 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 Wajib Pajak dengan Pajak Penghasilan yang seharusnya terutang berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b atau daftar pembayaran Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3A ayat (2); dan
 - c. kode akun pajak, kode jenis setoran, dan jumlah Pajak Penghasilan yang disetor oleh Wajib Pajak, dengan data penerimaan pajak dalam Modul Penerimaan Negara.
- (2) Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan diterbitkan dalam jangka waktu:
 - a. paling lama 3 (tiga) hari kerja dalam hal permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan dilakukan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1), Pasal 3A ayat (1) dengan jumlah bukti pembayaran dalam daftar pembayaran pajak penghasilan paling banyak 10 buah, dan Pasal 3B; dan
 - b. paling lama 10 (sepuluh) hari kerja dalam hal permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan dilakukan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 3A ayat (1) dengan jumlah bukti pembayaran dalam daftar pembayaran pajak penghasilan lebih dari 10 buah, sejak tanggal permohonan penelitian diterima lengkap.
- (3) Surat Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas permohonan penelitian sebagaimana dimaksud dalam:

- a. Pasal 3 ayat (1) dibuat sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran IV; dan
- b. Pasal 3A ayat (1) dibuat sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran IVA, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal ini.

4. Di antara Pasal 4 dan Pasal 5 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 4A, sehingga Pasal 4A berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4A

- (1) Dalam hal Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan tidak dapat diterbitkan, permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan dikembalikan kepada Wajib Pajak dengan Surat Pemberitahuan Permohonan Penelitian Tidak Lengkap dan/atau Tidak Sesuai dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal permohonan penelitian diterima.
- (2) Surat Pemberitahuan Permohonan Penelitian Tidak Lengkap dan/atau Tidak Sesuai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas permohonan penelitian sebagaimana dimaksud dalam:
 - a. Pasal 3 ayat (1) dibuat sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran V; dan
 - b. Pasal 3A ayat (1) dibuat sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran VA, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal ini.
- (3) Wajib Pajak atau kuasanya mengambil Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) atau Surat Pemberitahuan Permohonan Penelitian Tidak Lengkap dan/atau Tidak Sesuai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Kantor Pelayanan Pajak yang wilayah kerjanya meliputi lokasi tanah dan/atau bangunan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) atau Pasal 4A ayat (1).
- (4) Dalam hal permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan kembali permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan setelah melengkapi dan/atau menyesuaikan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 3A dan/atau Pasal 3B.

5. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

Pada saat Peraturan Direktur Jenderal ini mulai berlaku, terhadap:

- a. permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan yang telah dinyatakan lengkap namun belum selesai dilakukan penelitian, tetap dilakukan penelitian berdasarkan 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; dan
- b. permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan yang telah selesai dilakukan penelitian sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-26/PJ/2010 tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dilakukan penelitian material berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal ini.
6. Di antara Lampiran I dan Lampiran II disisipkan 1 (satu) lampiran, yakni Lampiran IA, di antara Lampiran IV dan Lampiran V disisipkan 1 (satu) lampiran, yakni Lampiran IVA serta menambahkan Lampiran VA.

Pasal II

Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 22 November 2018
DIREKTUR JENDERAL PAJAK

ttd.

ROBERT PAKPAHAN