



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

SURAT EDARAN  
NOMOR SE- 20 /PJ/2015

TENTANG

PEMBERIAN SURAT KETERANGAN BEBAS PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN  
DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN KARENA WARISAN

A. Umum

Sehubungan dengan banyaknya pertanyaan mengenai pemberian Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan (SKB PPh) atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan, perlu untuk diberikan penegasan terhadap permasalahan tersebut.

B. Maksud dan Tujuan

1. Penetapan surat edaran ini dimaksudkan untuk memberikan acuan dalam rangka pemberian SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan.
2. Penetapan surat edaran ini bertujuan agar pemberian SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan dapat berjalan dengan baik dan terdapat keseragaman dalam pelaksanaannya.

C. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini mengatur mengenai pemberian SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan.

D. Dasar

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 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008;

3. Keputusan ...

3. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994 tentang Pelaksanaan Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008;
4. 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;
5. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-48/PJ/2009 tentang Penyampaian 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.

#### E. Materi

1. Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan dikecualikan dari kewajiban pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diberikan dengan penerbitan SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. Hal-hal yang harus diperhatikan terkait pemberian SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan:
  - a. Pengajuan SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan.
    - 1) Pada prinsipnya PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan kepada orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dengan demikian dalam hal atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikecualikan dari pengenaan PPh, maka pengecualian tersebut diberikan kepada orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
    - 2) Pengecualian dari kewajiban pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada angka 1) diberikan dengan penerbitan SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
    - 3) Permohonan SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan diajukan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) tempat orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau terdaftar atau bertempat tinggal.
    - 4) Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan merupakan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari pewaris kepada ahli waris. Mengingat pewaris telah meninggal dunia maka pengajuan permohonan SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan diajukan oleh ahli waris ke KPP tempat pewaris, sebagai pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan, terdaftar atau bertempat tinggal.
    - 5) Persyaratan terkait pengajuan permohonan SKB atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan mengacu pada Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-30/PJ/2009.
  - b. Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan terkait Akta Pembagian Hak Bersama (APHB).
    - 1) Pembagian hak bersama atas harta warisan berdasarkan APHB menjadi hak individu masing-masing ahli waris termasuk dalam pengertian pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan, sepanjang hak bersama tersebut dibagi kepada seluruh ahli waris (pemegang hak bersama) sesuai bagian masing-masing berdasarkan hukum waris yang berlaku di Indonesia.

2) Atas ...



- 2) Atas pembagian hak bersama sebagaimana dimaksud pada angka 1) merupakan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui penerbitan SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- 3) Dalam hal pada saat pembagian hak bersama atas harta warisan sebagaimana dimaksud pada angka 1), sebagian hak bersama atas tanah dan/atau bangunan dialihkan dari satu ahli waris kepada sesama ahli waris lainnya, maka dalam hal:
  - a) pihak yang menerima tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat dengan pihak yang memberi atau mengalihkan, pengalihan hak tersebut terutang PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebesar 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan;
  - b) pihak yang menerima merupakan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat dan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008, pengalihan hak tersebut dapat merupakan hibah yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- c. SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan hanya diberikan apabila tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek pewarisan telah dilaporkan dalam SPT Tahunan PPh pewaris, kecuali pewaris memiliki penghasilan dibawah Penghasilan Tidak Kena Pajak.

#### F. Penutup

Agar pelaksanaan Surat Edaran ini dapat berjalan dengan baik, dengan ini para:

1. Kepala Kantor Wilayah diminta untuk melakukan pengawasan, sosialisasi, dan koordinasi dengan instansi terkait atas pelaksanaan Surat Edaran ini di lingkungan wilayah kerja masing-masing,
2. Kepala Kantor Pelayanan Pajak dan Kepala Kantor Pelayanan, Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan diminta untuk melakukan pengawasan terhadap penerbitan SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan yang dilakukan oleh Wajib Pajak di lingkungan wilayah kerja masing-masing.

Demikian untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 18 Maret 2015

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,



SIGIT PRIADI PRAMUDITO  
NIP. 195909171987091001