



PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 29 TAHUN 1996  
TENTANG  
PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PERSEWAAN TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) huruf i Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994, penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan merupakan objek Pajak Penghasilan;
- b. bahwa orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan wajib melunasi Pajak Penghasilan atas penghasilan tersebut;
- c. bahwa untuk meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban Pajak Penghasilan atas penghasilan tersebut dan sesuai dengan Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994, dipandang perlu mengatur pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan dengan Peraturan Pemerintah;
- Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 1994 (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 59, Tambahan Lembaran negara Nomor 3566);
3. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran negara Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran negara Nomor 3263), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994 (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3567);

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PERSEWAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.

### Pasal 1

Atas Penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari persewaan tanah dan/atau bangunan berupa tanah, rumah, rumah susun, apartemen, kondonium, gedung perkantoran, toko, rumah toko, gudang, dan industri, wajib dibayar Pajak Penghasilan.

### Pasal 2

Orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 wajib membayar sendiri Pajak Penghasilan yang terutang atau dipotong oleh penyewa yang bertindak sebagai Pemotong Pajak.

### Pasal 3

- (1) Pajak Penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, adalah sebesar 6% (enam persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final.
- (2) Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, adalah sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final.

### Pasal 4

- (1) Dalam hal atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh mulai 1 Januari 1996 sampai dengan Peraturan Pemerintah ini berlaku telah dipotong Pajak Penghasilan berdasarkan Pasal 23 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994 yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, maka pemotongan Pajak Penghasilan tersebut bersifat final.
- (2) Dalam hal atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh mulai 1 Januari 1996 sampai dengan Peraturan Pemerintah ini berlaku telah dipotong Pajak Penghasilan jumlahnya lebih kecil dari jumlah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 atau belum dipotong Pajak

Penghasilan, maka Wajib Pajak yang menerima penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan wajib membayar sendiri Pajak Penghasilan yang kurang atau belum dipotong sejumlah Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dan pembayaran Pajak Penghasilan tersebut bersifat final.

- (3) Apabila kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dipenuhi, maka penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan tersebut dikenakan pajak berdasarkan tarif umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994, dan berlaku sanksi-sanksinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 5

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan bagi pelaksanaan ketentuan dalam Peraturan ini ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

#### Pasal 6

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 18 April 1996  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 18 April 1996  
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

MOERDIONO

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 29 TAHUN 1996  
TENTANG  
PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN  
DARI PERSEWAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

UMUM

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf i Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994, penghasilan yang diterima atau diperoleh dari persewaan tanah dan/atau bangunan merupakan Objek Pajak Penghasilan. Dengan demikian orang pribadi atau badan yang menerima atau yang yang menerima atau memperoleh penghasilan tersebut termasuk dalam pengertian penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf i Undang-undang tersebut.

Salam rangka meningkatkan kepatuhan orang pribadi atau badan dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, dan sesuai dengan Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994, maka perlu diatur cara pembayaran Pajak Pajak Penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan dengan Peraturan Pemerintah.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Apabila yang membayar sewa tanah dan/atau bangunan tersebut bukan Pemotongan Pajak Penghasilan, maka Pajak Penghasilan yang terutang wajib dibayar sendiri oleh yang menyewakan sebagai berikut:

- a. Sebesar 6% (enam persen) dari jumlah nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final dalam hal yang menyewakan adalah Wajib Pajak badan;
- b. Sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah nilai persewaan tanah dan/atau bangunan bersifat final dalam hal yang menyewakan adalah orang pribadi.

Apabila yang membayar sewa tanah dan/atau bangunan tersebut adalah Pemotong Pajak Penghasilan, maka Pajak Penghasilan yang terutang dipotong oleh penyewa atau yang membayarkan sebagai berikut:

- a. Sebesar 6% (enam persen) dari jumlah nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final dalam hal yang menyewakan adalah Wajib Pajak badan;
- b. Sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final dalam hal yang menyewakan adalah orang pribadi.

### Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

### Pasal 4

Ayat (1), Ayat (2), dan ayat (3)

Atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh mulai 1 Januari 1996 sampai dengan Peraturan Pemerintah ini berlaku, pengenaan Pajak Penghasilannya adalah:

- a. Apabila penghasilan tersebut telah dipotong Pajak Penghasilan berdasarkan Pasal 23 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994 sebesar 6% (enam persen) untuk Wajib Pajak badan atau sebesar 12% (dua belas persen) untuk Wajib Pajak orang pribadi, dan atas pemotongan Pajak Penghasilan tersebut ditetapkan sebagai pemotongan pajak yang bersifat final.
- b. Apabila atas penghasilan tersebut belum dipotong Pajak Penghasilan atau telah dipotong Pajak Penghasilan yang jumlahnya kurang dari 6% (enam persen) untuk Wajib Pajak badan atau kurang dari 10% (sepuluh persen) untuk Wajib Pajak orang pribadi, maka atas kekurangan Pajak Penghasilan yang terutang tersebut wajib dibayar sendiri oleh yang menyewakan, dan atas pembayaran Pajak Penghasilan ditetapkan pemotongan pajak yang bersifat final.
- c. Apabila atas kekurangan Pajak penghasilan yang terutang tersebut tidak dibayar sendiri oleh Wajib Pajak, maka atas penghasilan tersebut akan dikenakan Pajak Penghasilan berdasarkan tarif umum sesuai dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan

sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994.

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3636