

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 48 TAHUN 1997
TENTANG
PENETAPAN BESARNYA NILAI JUAL KENA PAJAK UNTUK PENGHITUNGAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

- a. bahwa ketentuan mengenai besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1994, perlu ditinjau ulang dan disesuaikan dengan perkembangan perekonomian nasional;
- b. bahwa sehubungan dengan hal tersebut dan untuk memenuhi rasa keadilan, dipandang perlu menetapkan besarnya Nilai Jual Kena Pajak yang baru untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Peraturan Pemerintah;

Mengingat :

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3569);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENETAPAN BESARNYA NILAI JUAL KENA PAJAK UNTUK PENGHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.

Pasal 1

Besarnya Nilai Jual Kena Pajak sebagai dasar penghitungan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994, adalah sebagai berikut :

- a. Sebesar 40% (empat puluh persen) untuk :
 1. Objek pajak perumahan, yang wajib pajaknya perseorangan dengan Nilai Jual Obyek Pajak atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,00 (Satu miliar rupiah);
 2. Objek pajak perkebunan, yang luas lahannya sama atau lebih besar dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) yang dimiliki, dikuasai atau dikelola oleh Badan Usaha Milik Negara, badan usaha swasta, maupun berdasarkan kerjasama operasional antara pemerintah dan swasta;
 3. Objek pajak kehutanan, tetapi tidak termasuk areal blok tebangan dalam rangka penyelenggaraan kegiatan Pemegang Hak Pengusahaan Hutan, Pemegang Hak Pemungutan Hasil Hutan dan Pemegang Ijin Pemanfaatan Kayu yang pengenaan Pajak Bumi dan Bangunannya dilakukan sekaligus dengan pemungutan Iuran Hasil Hutan;
- b. Sebesar 20% (dua puluh persen) untuk objek pajak lainnya.

Pasal 2

Ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 huruf a angka 1 tidak berlaku untuk objek pajak yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh Pegawai Negeri Sipil, anggota ABRI, dan para pensiunan termasuk janda dan duda, yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiun.

Pasal 3

Dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah ini, maka Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1994 tentang Penetapan Besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak Pada Pajak Bumi dan Bangunan, dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 4

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tahun pajak 1998.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 1997
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 1997
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK
INDONESIA,

ttd.

MOERDIONO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1997 NOMOR 97

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 48 TAHUN 1997
TENTANG
PENETAPAN BESARNYA NILAI JUAL KENA PAJAK UNTUK
PENGHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

UMUM

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994, untuk menghitung besarnya pajak terutang perlu ditetapkan Nilai Jual Kena Pajak, yaitu suatu persentase tertentu yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100% (seratus persen) dari Nilai Jual Objek Pajak.

Selama ini, besarnya Nilai Jual Kena Pajak telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1994 tentang Penetapan Besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak Pada Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam penerapannya, penerimaan negara dari sektor ini menunjukkan hasil yang menggembirakan.

Namun demikian, dengan memperhatikan perkembangan ekonomi nasional, khususnya dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan sumber pembiayaan bagi pembangunan nasional, besarnya Nilai Jual Kena Pajak sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1994 tersebut sudah tidak lagi memadai dan perlu ditinjau ulang.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, dan untuk lebih memenuhi rasa keadilan terutama agar tidak menambah beban mereka yang kurang mampu atau berpenghasilan rendah, besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk penghitungan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan diubah menjadi sebagai berikut:

- a. Sebesar 40% (empat puluh persen), untuk objek pajak berupa perumahan milik perorangan yang bernilai sama atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), serta objek pajak yang berupa perkebunan dan kehutanan tertentu; dan
- b. Sebesar 20% (dua puluh persen) untuk objek pajak lainnya.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Pada saat berlakunya Peraturan Pemerintah ini, Pajak Bumi dan Bangunan terutang dalam rangka pengusahaan dan pemanfaatan hutan pada areal blok tebangan sudah diperhitungkan dalam Iuran Hasil Hutan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Nomor 30 Tahun 1990 tentang Pengenaan Pemungutan dan Pembagian Iuran Hasil Hutan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1993.

Sehubungan dengan hal tersebut, terhadap objek pajak yang bersangkutan tidak berlaku Nilai Jual Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini.

Huruf b

Cukup jelas

Pasal 2

Para pegawai negeri sipil, anggota ABRI, dan para pensiunan pegawai negeri sipil/ABRI termasuk janda atau dudanya yang penghasilannya semata-mata dari gaji atau uang pensiun pada umumnya tergolong kurang mampu. Karena itu apabila mereka memiliki, menguasai, atau memanfaatkan objek Pajak Bumi dan Bangunan maka Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen), sepanjang penghasilannya semata-mata dari gaji atau uang pensiun.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3722