



PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 74 TAHUN 1998
TENTANG
PENETAPAN BESARNYA NILAI JUAL KENA PAJAK UNTUK
PENGHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1998 tentang Provisi Sumber Daya Hutan, luran Hasil Hutan dinyatakan tidak berlaku dan diganti dengan penerapan Provisi Sumber Daya Hutan;

b. bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1998 tersebut, ketentuan tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dalam rangka pengusahaan dan pemanfaatan hutan akan diatur tersendiri sesuai dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994;

c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut, dipandang perlu meninjau kembali ketentuan tentang besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1997 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan;

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);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1998 tentang Provisi Sumber Daya Hutan (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3759);

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 :

- a. Sebesar 40% (empat puluh persen) untuk :
 1. Objek pajak perumahan, yang wajib pajaknya perseorangan dengan Nilai Jual Objek 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 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, termasuk areal blok tebangan dalam rangka penyelenggaraan kegiatan Pemegang Hak Pengusahaan Hutan, Pemegang Hak Pemungutan Hasil Hutan dan Pemegang Izin Pemanfaatan Kayu;
- b. Sebesar 20% (dua puluh persen) untuk objek pajak lainnya.

Pasal 2

- (1) 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 Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (ABRI), dan para pensiunan termasuk janda dan duda, yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiun.
- (2) Besarnya Nilai Jual Kena Pajak yang dikenakan bagi Pegawai Negeri Sipil, anggota ABRI, dan para pensiunan termasuk janda dan duda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 huruf b.

Pasal 3

Dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah ini, maka Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1997 tentang Penetapan Besarnya Nilai Kena Pajak Untuk Penghitungan pajak Bumi dan Bangunan, dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 4

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 September 1998
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

BACHARUDDIN JUSUF HABIBIE

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 September 1998
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

AKBAR TANJUNG

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1998 NOMOR 170

PENJELASAN
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 74 TAHUN 1998
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 48 Tahun 1997 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan, dengan pengecualian terhadap objek pajak kehutanan yang berupa areal blok terbangun dalam rangka penyelenggaraan kegiatan Pemegang Hak Pengusahaan Hutan, Pemegang Hak Pemungutan Hasil Hutan dan Pemegang Izin Pemanfaatan Kayu, yang diatur tersendiri.

Pengecualian tersebut dilakukan, karena Pajak Bumi dan Bangunan terutang atas objek kehutanan dimaksud sudah sekaligus diperhitungkan dalam penerimaan Negara dari sektor kehutanan yang berupa luran Hasil Hutan.

Dalam upaya lebih menertibkan dan mengoptimalkan pengelolaan penerimaan negara yang berupa Pajak Bumi dan bangunan, dipandang perlu mengatur kembali ketentuan tentang pajak Bumi dan bangunan yang berlaku bagi objek pajak kehutanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan bangunan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka pengenaan dan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang berlaku bagi objek pajak kehutanan dalam rangka penyelenggaraan kegiatan Pemegang Hak Pengusahaan Hutan, Pemegang Hak Pungutan hasil Hutan dan Pemegang Izin Pemanfaatan Kayu tersebut tidak lagi diperhitungkan sebagai bagian penerimaan Negara yang diperoleh dari sektor kehutanan, dan selanjutnya terhadap objek pajak kehutanan dimaksud berlaku ketentuan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan yang berlaku umum.

Sehubungan dengan hal tersebut, dipandang perlu mengatur kembali ketentuan tentang besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1997.

Dalam pengaturan kembali tersebut, besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk penghitungan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan, ditetapkan sebagai berikut :

- a. Sebesar 40% (empat puluh persen), untuk objek pajak berupa perumahan milik perseorangan yang bernilai sama atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), objek pajak tertentu di bidang perkebunan, dan atau objek pajak kehutanan; dan
- b. Sebesar 20% (dua puluh persen) untuk objek pajak selain yang dimaksud dalam huruf a.

Selanjutnya, untuk lebih memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, pengaturan kembali besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut, dilakukan dengan penerbitan Peraturan Pemerintah baru.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Dengan ketentuan ini, maka besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang atas objek kehutanan yang berupa areal blok tebangan dalam rangka penyelenggaraan kegiatan Pemegang Hak Pengelolaan Hutan, Pemegang Hak Pungutan Hasil Hutan dan Pemegang Izin Pemanfaatan Kayu tidak lagi diperhitungkan sebagai bagian penerimaan Negara yang diperoleh dari sektor kehutanan.

Selanjutnya, besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang atas objek pajak kehutanan dimaksud ditetapkan dan dihitung berdasarkan besarnya Nilai Jual Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini.

Huruf b

Cukup jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Para Pegawai Negeri Sipil, anggota Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (ABRI), dan para pensiunan Pegawai Negeri Sipil/ABRI termasuk janda dan dudanya yang berpenghasilan semata-mata dari gaji atau uang pensiun pada umumnya tergolong kurang mampu.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 3
Cukup jelas

Pasal 4
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3785