



PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 12 TAHUN 1994

TENTANG

PENETAPAN BESARNYA PERSENTASE NILAI JUAL KENA PAJAK PADA PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

- a. bahwa ketentuan mengenai Besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak pada Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1985, perlu disesuaikan dengan perkembangan perekonomian nasional;
- b. bahwa sehubungan dengan itu dan untuk memenuhi aspek keadilan, dipandang perlu menetapkan kembali Besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak pada 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);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENETAPAN
BESARNYA PERSENTASE NILAI JUAL KENA PAJAK PADA PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN.

Pasal 1

Besarnya presentase Nilai Jual Kena Pajak sebagai dasar perhitungan pajak terhutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) [Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985](#) tentang Pajak Bumi dan Bangunan, adalah sebagai berikut :

- a. Sebesar 40% (empat puluh persen) untuk obyek pajak perumahan yang wajib pajaknya perseorangan dengan Nilai Jual Obyek Pajak sama atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- b. Sebesar 20% (dua puluh persen) untuk obyek pajak lainnya.

Pasal 2

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

Pasal 3

Dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah ini, maka [Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1985](#) 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 takwim 1994.

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

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 18 Maret 1994
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOEHARTO
Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 18 Maret 1994
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

MOERDIONO

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 12 TAHUN 1994

TENTANG

PENETAPAN BESARNYA PERSENTASE NILAI JUAL KENA PAJAK PADA PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN

UMUM

Menurut ketentuan [Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985](#) tentang Pajak Bumi dan Bangunan, untuk mengetahui besarnya pajak yang terhutang diperlukan adanya suatu sarana yang disebut Nilai Jual Kena Pajak yakni suatu persentase tertentu yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100% (seratus persen) dari Nilai Jual Obyek Pajak.

Dengan memperhatikan keadaan perekonomian nasional pada umumnya, aspek keadilan dan dalam rangka meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari potensi yang ada tanpa harus menambah beban mereka yang kurang mampu atau berpenghasilan rendah persentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan :

- a. Sebesar 40% (empat puluh persen) untuk obyek pajak perumahan yang wajib pajaknya perseorangan dengan Nilai Jual Obyek Pajak sama atau lebih besar dari Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- b. Sebesar 20% (dua puluh persen) untuk obyek pajak lainnya.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Dengan ketentuan ini maka persentase Nilai Jual Kena Pajak untuk obyek pajak perumahan yang wajib pajaknya perseorangan dengan Nilai Jual Obyek Pajak sama atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), dibedakan dari obyek pajak lainnya yaitu besarnya tidak 20% (dua puluh perseratus) melainkan sebesar 40% (empat puluh perseratus).

Pasal 2

Para pegawai negeri, anggota ABRI, dan para pensiunan termasuk janda dan dudanya yang penghasilannya semata-mata dari gaji atau uang pensiun pada umumnya tergolong kurang mampu.

Karena itu apabila mereka memiliki, menguasai, atau memanfaatkan obyek pajak perumahan

maka Nilai Jual Obyek 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 3542