



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 25 TAHUN 2002**  
**TENTANG**  
**PENETAPAN BESARNYA NILAI JUAL KENA PAJAK**  
**UNTUK PENGHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (4) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan;

Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Ketiga Undang-Undang Dasar 1945;

2. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3569);

3. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);

4. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);

**MEMUTUSKAN :**

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



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

### 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, ditetapkan untuk :

- a. objek pajak perkebunan, kehutanan dan pertambangan sebesar 40% (empat puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak;
- b. objek pajak lainnya :
  - 1) sebesar 40% (empat puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak apabila Nilai Jual Objek Pajaknya Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau lebih;
  - 2) sebesar 20% (dua puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak apabila Nilai Jual Objek Pajaknya kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

### Pasal 2

Pada saat Peraturan Pemerintah ini berlaku, Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2000 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 99, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3977) dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 3

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada Tahun Pajak 2002.

Agar...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 13 Mei 2002

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd

MEGAWATI SOEKARNOPUTRI

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 13 Mei 2002

SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,

ttd

BAMBANG KESOWO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2002 NOMOR 50



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 25 TAHUN 2002**  
**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.

Untuk pertama kali sejak diberlakukannya Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan, Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen) untuk seluruh objek pajak. Dalam rangka lebih memberikan rasa keadilan dan berdasarkan ketentuan 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, secara bertahap telah dilakukan penyesuaian besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak tersebut. Terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2000 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan, Nilai Jual Kena Pajak sebesar 40% (empat puluh persen) ditetapkan untuk objek pajak perkebunan, kehutanan dan perkotaan dengan Nilai Jual Objek Pajak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau lebih.

Dalam rangka memberikan rasa keadilan dalam pengenaan pajak dan untuk lebih memberdayakan Daerah sehubungan dengan pelaksanaan Otonomi Daerah, maka pengaturan besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk objek pajak pertambangan sebesar 20% (dua puluh persen) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2000 tersebut perlu disesuaikan.

**PASAL DEMI PASAL**

- Pasal 1  
Cukup jelas  
Pasal 2  
Cukup jelas  
Pasal 3  
Cukup jelas