



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.944, 2014

KEMENKEU. NJOP. Dasar Pengenaan. PBB.
Klasifikasi. Penetapan. Pencabutan.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 139/PMK.03/2014

TENTANG

**KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai klasifikasi dan penetapan nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
- b. bahwa dengan dialihkannya kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan ke pemerintah daerah sesuai Pasal 2 dan Pasal 180 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Direktorat Jenderal Pajak hanya mengelola Pajak Bumi dan Bangunan selain Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan;
- c. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan bagi Wajib Pajak, dan stabilitas dalam penentuan objek pajak dan Nilai Jual Objek Pajak, perlu dilakukan penyesuaian terhadap ketentuan mengenai klasifikasi dan penetapan Nilai Jual Objek

Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana tersebut pada huruf a;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (2) dan Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
 2. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
 3. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4152);
 4. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2003 tentang Panas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4327);
 5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
 6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);

7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2010 tentang Biaya Operasi yang Dapat Dikembalikan dan Perlakuan Pajak Penghasilan di Bidang Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5173);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.**

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya.
2. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
3. Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu dan/atau Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu adalah izin usaha yang diberikan untuk memanfaatkan hasil hutan berupa kayu dan/atau bukan kayu dalam hutan alam pada hutan produksi melalui kegiatan pemanenan atau penebangan, pengayaan, pemeliharaan dan pemasaran.
4. Izin Pemungutan Hasil Hutan Kayu adalah izin untuk mengambil hasil hutan berupa kayu pada hutan produksi melalui kegiatan pemanenan, pengangkutan, dan pemasaran untuk jangka waktu dan volume tertentu.
5. Izin Pemungutan Hasil Hutan Bukan Kayu adalah izin untuk mengambil hasil hutan berupa bukan kayu pada hutan lindung dan/atau hutan produksi antara lain berupa rotan, madu, buah-buahan, getah-getahan, tanaman obat-obatan, untuk jangka waktu dan volume tertentu.

6. Wilayah Kerja adalah daerah tertentu di dalam Wilayah Hukum Pertambangan Indonesia untuk pelaksanaan Eksplorasi dan Eksploitasi.
7. Wilayah Izin Usaha Pertambangan, yang selanjutnya disingkat WIUP, adalah wilayah yang diberikan kepada pemegang Izin Usaha Pertambangan.
8. Wilayah Pertambangan Rakyat, yang selanjutnya disingkat WPR, adalah bagian dari wilayah pertambangan tempat dilakukan kegiatan usaha pertambangan rakyat.
9. Wilayah Izin Usaha Pertambangan Khusus yang selanjutnya disingkat WIUPK, adalah wilayah yang diberikan kepada pemegang Izin Usaha Pertambangan Khusus.
10. Wilayah Izin Pertambangan adalah wilayah pertambangan yang diberikan kepada pemegang izin pertambangan untuk kegiatan usaha pertambangan yang meliputi WIUP, WIUPK, atau WPR.
11. Kontrak Kerja Sama adalah Kontrak Bagi Hasil atau bentuk kontrak kerja sama lain dalam kegiatan Eksplorasi dan Eksploitasi yang lebih menguntungkan negara dan hasilnya dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
12. Izin Usaha Pertambangan yang selanjutnya disingkat IUP adalah izin untuk melaksanakan usaha pertambangan dalam WIUP.
13. Izin Usaha Pertambangan Khusus, yang selanjutnya disebut dengan IUPK, adalah izin untuk melaksanakan usaha pertambangan dalam WIUPK.
14. Izin Pertambangan Rakyat, yang selanjutnya disingkat IPR, adalah izin untuk melaksanakan usaha pertambangan dalam WPR dengan luas wilayah dan investasi terbatas.
15. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
16. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

Pasal 2

- (1) Objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan.

- (2) Objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi objek pajak:
- sektor perkebunan;
 - sektor perhutanan;
 - sektor pertambangan; dan
 - sektor lainnya.

Pasal 3

- (1) Objek pajak sektor perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a adalah Bumi dan/atau Bangunan yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan.
- (2) Kegiatan usaha perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- usaha budidaya tanaman perkebunan yang diberikan Izin Usaha Perkebunan untuk Budidaya (IUP-B), dan
 - usaha budidaya tanaman perkebunan yang terintegrasi dengan usaha pengolahan hasil perkebunan yang diberikan Izin Usaha Perkebunan.
- (3) Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang mempunyai hak guna usaha atau yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha; dan
 - wilayah di luar hak guna usaha atau yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan.
- (4) Wilayah yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang hak guna usahanya sedang dalam proses perpanjangan; dan
 - wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan dan telah memiliki izin usaha perkebunan yang hak guna usahanya wajib diselesaikan.

Pasal 4

- (1) Objek pajak sektor perhutanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b adalah Bumi dan/atau Bangunan yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perhutanan.