



**GOVERNOR OF THE SPECIAL CAPITAL REGION OF JAKARTA**

**REGULATION OF THE GOVERNOR OF THE SPECIAL CAPITAL REGION OF JAKARTA**

**NUMBER 23 YEAR 2022**

**ABOUT**

**POLICY OF DETERMINATION AND PAYMENT OF LAND AND BUILDING TAXES IN RURAL AND URBAN AREAS AS AN EFFORT TO RECOVER THE ECONOMY IN 2022**

**WITH THE GRACE OF GOD THE MOST HIGH**

**GOVERNOR OF THE SPECIAL CAPITAL REGION OF JAKARTA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (2) huruf e Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penanggulangan *Corona Virus Disease 2019*, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dapat memberikan insentif fiskal dalam rangka melakukan upaya pemulihan ekonomi bagi masyarakat yang terdampak *Covid-19*;
  - b. bahwa pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam huruf a dilakukan melalui kebijakan penetapan PBB-P2 dengan nominal tertentu dan pemberian faktor pengurang luas dan presentase tertentu serta kemudahan pembayaran PBB-P2 secara angsuran dengan pemberian keringanan pokok dan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang diatur dengan peraturan gubernur;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Kebijakan Penetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Upaya Pemulihan Ekonomi Tahun 2022;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
  2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
6. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs SEHAT);
7. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2011 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 29);
8. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penanggulangan *Corona Virus Disease 2019* (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2020 Nomor 201, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2008);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG KEBIJAKAN PENETAPAN DAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN SEBAGAI UPAYA PEMULIHAN EKONOMI TAHUN 2022.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

3. Objek PBB-P2 adalah objek pajak bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
4. Tunggakan PBB-P2 adalah jumlah utang PBB-P2 yang masih harus dibayar oleh wajib pajak atau penanggung pajak.
5. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, yang mempunyai hak dan kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan.
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Rumah Tapak adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang merupakan kesatuan antara tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa surat keterangan, sertipikat, atau akta yang dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.

## BAB II

### PENETAPAN PBB-P2

#### Pasal 2

- (1) Gubernur menetapkan PBB-P2 tahun pajak 2022 terhadap Objek PBB-P2 berupa Rumah Tapak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan Wajib Pajak orang pribadi dengan NJOP PBB-P2 sampai dengan kurang dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dengan pembebasan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Gubernur menetapkan PBB-P2 tahun pajak 2022 terhadap Objek PBB-P2 berupa Rumah Tapak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan Wajib Pajak orang pribadi dengan NJOP PBB-P2 Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) atau lebih, berupa:
  - a. pembebasan sebagian untuk Bumi seluas 60 m<sup>2</sup> dan Bangunan seluas 36 m<sup>2</sup> dari PBB-P2 terutang; dan
  - b. pembebasan sebagian sebesar 10% (sepuluh persen) dari sisa PBB-P2 yang terutang.
- (3) Gubernur menetapkan PBB-P2 tahun pajak 2022 terhadap Objek PBB-P2 selain Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan pembebasan sebagian besar 15% (lima belas persen) dari PBB-P2 yang terutang.
- (4) Objek PBB-P2 berupa jalan tol dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3).

BAB III

PEMBAYARAN PBB-P2

Bagian Kesatu

Pembayaran Lunas

Paragraf 1

Tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak 2013  
sampai dengan Tahun Pajak 2021

Pasal 3

- (1) Wajib Pajak yang melakukan pelunasan pembayaran Tunggakan PBB-P2 tahun pajak 2013 sampai dengan tahun pajak 2021 pada periode bulan Juni 2022 sampai dengan bulan Oktober 2022 diberikan keringanan pokok PBB-P2 sebesar 10% (sepuluh persen) dan penghapusan sanksi administrasi.
- (2) Wajib Pajak yang melakukan pelunasan pembayaran Tunggakan PBB-P2 tahun pajak 2013 sampai dengan tahun pajak 2021 pada periode bulan November 2022 sampai dengan bulan Desember 2022 diberikan keringanan pokok PBB-P2 sebesar 5% (lima persen) dan penghapusan sanksi administrasi.
- (3) Keringanan dan penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat diberikan tanpa mempersyaratkan adanya bebas tunggakan atas Objek PBB-P2.

Paragraf 2

Ketetapan PBB-P2 Tahun Pajak 2022

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak yang melakukan pelunasan pembayaran ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2022 pada periode bulan Juni 2022 sampai dengan bulan Agustus 2022 diberikan keringanan sebesar 15% (lima belas persen).
- (2) Wajib Pajak yang melakukan pelunasan pembayaran ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2022 pada periode bulan September 2022 sampai dengan bulan Oktober 2022 diberikan keringanan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (3) Wajib Pajak yang melakukan pelunasan pembayaran ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2022 pada bulan November 2022 diberikan keringanan sebesar 5% (lima persen).
- (4) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dapat diberikan tanpa mempersyaratkan adanya bebas tunggakan atas Objek PBB-P2.

## Pasal 5

Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 yang melakukan pelunasan pembayaran sampai dengan bulan pertama setelah jatuh tempo pembayaran yang tercantum dalam SPPT PBB-P2, diberikan penghapusan sanksi administrasi.

## Bagian Kedua

## Pembayaran Angsuran

## Paragraf 1

## Syarat dan Ketentuan

## Pasal 6

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembayaran PBB-P2 secara angsuran terhadap:
  - a. ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2022 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3); dan
  - b. tunggakan PBB-P2 tahun 2013 sampai dengan tahun 2021, melalui situs [pajakonline.jakarta.go.id](http://pajakonline.jakarta.go.id) selambat-lambatnya tanggal 29 Juli 2022.
- (2) Permohonan pembayaran PBB-P2 secara angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tanpa mempersyaratkan adanya bebas tunggakan.
- (3) Pembayaran secara angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk Obyek PBB-P2 dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. ketetapan PBB-P2 sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ke atas; dan
  - b. diberikan paling banyak 6 (enam) kali angsuran secara berturut-turut dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan.
- (4) Permohonan pembayaran PBB-P2 secara angsuran yang memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, ditindaklanjuti dengan menerbitkan surat keputusan pembayaran secara angsuran.
- (5) Dalam hal permohonan pembayaran PBB-P2 secara angsuran tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, ditindaklanjuti dengan menyampaikan surat penolakan kepada Wajib Pajak.

## Paragraf 2

Tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak 2013  
sampai dengan Tahun Pajak 2021

## Pasal 7

- (1) Ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2013 sampai dengan tahun pajak 2021 yang telah mendapatkan keputusan pembayaran secara angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diberikan keringanan pokok, penghapusan sanksi administrasi dan penghapusan bunga angsuran dengan ketentuan:

- a. terhadap Wajib Pajak yang melakukan pembayaran pada periode Juni 2022 sampai dengan bulan Oktober 2022 diberikan keringanan pokok PBB-P2 sebesar 10% (sepuluh persen), penghapusan sanksi administrasi dan penghapusan bunga angsuran; dan
  - b. terhadap Wajib Pajak yang melakukan pembayaran pada periode bulan November sampai dengan Desember 2022 diberikan keringanan pokok PBB-P2 sebesar 5% (lima persen), penghapusan sanksi administrasi dan penghapusan bunga angsuran;
- (2) Terhadap sisa pokok pajak yang belum dilakukan pembayaran dan telah melewati jatuh tempo jadwal pembayaran angsuran terakhir tidak diberikan keringanan dan dikenakan sanksi administrasi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

### Paragraf 3

#### Ketetapan PBB-P2 Tahun Pajak 2022

### Pasal 8

- (1) Ketetapan PBB-P2 tahun 2022 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) yang telah mendapatkan keputusan pembayaran secara angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, diberikan keringanan pokok dan penghapusan bunga angsuran dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. terhadap Wajib Pajak yang melakukan pembayaran pada periode bulan Juni 2022 sampai dengan bulan Agustus 2022 diberikan keringanan pokok sebesar 15% (lima belas persen) dan penghapusan bunga angsuran;
  - b. terhadap Wajib Pajak yang melakukan pembayaran pada periode bulan September 2022 sampai dengan bulan Oktober 2022 diberikan keringanan pokok sebesar 10% (sepuluh persen) dan penghapusan bunga angsuran; dan
  - c. terhadap Wajib Pajak yang melakukan pembayaran pada bulan November 2022 diberikan keringanan pokok sebesar 5% (lima persen) dan penghapusan bunga angsuran.
- (2) Terhadap sisa pokok pajak yang dilakukan pelunasan pembayaran sampai dengan bulan pertama setelah jatuh tempo pembayaran yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 diberikan penghapusan sanksi administrasi dan penghapusan bunga angsuran.
- (3) Terhadap sisa pokok pajak yang dilakukan pelunasan pembayaran setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administrasi sesuai ketentuan perundang-undangan.

### BAB IV

#### PELAPORAN

### Pasal 9

Kepala Badan Pendapatan Daerah melaporkan pelaksanaan insentif fiskal dalam penetapan dan pembayaran PBB-P2 kepada Gubernur.

## BAB V

## KETENTUAN LAIN-LAIN

## Pasal 10

Kebijakan penetapan dan pembayaran PBB-P2 sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur ini dilakukan dengan cara penyesuaian pada sistem informasi manajemen pajak.

## Pasal 11

Terhadap ketetapan PBB-P2 yang telah diberikan kebijakan pembayaran PBB-P2 sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur ini, tidak dapat diajukan permohonan pengurangan dan/atau keberatan PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

## BAB VI

## KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 12

- (1) Terhadap Objek PBB-P2 berupa rumah sakit swasta atau objek di bidang pendidikan swasta yang telah diberikan pengenaan PBB-P2 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, dapat memilih untuk memperoleh keringanan berdasarkan Peraturan Gubernur ini atau mengajukan permohonan pengurangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Terhadap Objek PBB-P2 untuk tahun pajak 2013 sampai dengan tahun pajak 2021 yang telah memperoleh keputusan pengurangan pokok PBB-P2 yang belum dibayarkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, dapat diberikan kebijakan pembayaran PBB-P2 berdasarkan Peraturan Gubernur ini, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. terhadap ketetapan PBB-P2 yang telah diberikan keputusan pengurangan pokok sebesar 0% (nol persen) dapat diberikan kebijakan pembayaran PBB-P2 tanpa mengajukan permohonan pembatalan keputusan pengurangan; dan
  - b. terhadap ketetapan PBB-P2 yang telah diberikan keputusan pengurangan pokok dengan besaran lebih dari 0% (nol persen) dapat di berikan kebijakan pembayaran PBB-P2 dengan mengajukan permohonan pembatalan keputusan pengurangan pokok yang telah diterbitkan.
- (3) Wajib Pajak yang telah memperoleh keputusan pembayaran secara angsur sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, dapat diberikan kebijakan pembayaran PBB-P2 sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur ini, dengan mengajukan permohonan pembatalan keputusan pembayaran secara angsuran yang telah diterbitkan.

- (4) Terhadap sisa pokok angsuran yang belum dibayar oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperhitungkan sebagai ketetapan PBB-P2 yang akan diberikan kebijakan pembayaran PBB-P2 sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 13

- (1) Pembebasan PBB-P2 atas rumah, rumah susun sederhana sewa, dan rumah susun sederhana milik dengan NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Gubernur Nomor 38 Tahun 2020 yang telah diberikan untuk tahun pajak 2015 sampai dengan tahun pajak 2021 sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Kebijakan pembebasan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku terhitung mulai tahun pajak 2022, dan selanjutnya diberikan kebijakan berdasarkan Peraturan Gubernur ini.

### BAB VII

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 14

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015 tentang Pembebasan atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas Rumah, Rumah Susun Sederhana Sewa dan Rumah Susun Sederhana Milik dengan Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2015 Nomor 61036);
- b. Peraturan Gubernur Nomor 38 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015 tentang Pembebasan atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas Rumah, Rumah Susun Sederhana Sewa, dan Rumah Susun Sederhana Milik dengan Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2019 Nomor 61016); dan
- c. Peraturan Gubernur Nomor 38 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015 tentang Pembebasan atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas Rumah, Rumah Susun Sederhana Sewa, dan Rumah Susun Sederhana Milik dengan Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2020 Nomor 61022),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 15

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku 2 (dua) hari kerja setelah tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 8 Juni 2022

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES RASYID BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 8 Juni 2022

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

MARULLAH MATALI

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2022 NOMOR 62009

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,



YAYAN YUHANA  
NIP196508241994032003