



**GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**NOMOR 17 TAHUN 2024**

**TENTANG**

**PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK YANG DIGUNAKAN UNTUK  
PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,**

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 33 ayat (10) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Persentase Nilai Jual Objek Pajak yang digunakan untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
5. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2024 Nomor 201, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2041);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK YANG DIGUNAKAN UNTUK PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Provinsi DKI Jakarta adalah provinsi yang mempunyai kekhususan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena kedudukannya sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi DKI Jakarta yang karena jabatannya berkedudukan juga sebagai wakil pemerintah di wilayah Provinsi DKI Jakarta.
3. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta.
4. 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.
5. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP yang tidak kena pajak.
6. 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.

7. NJOP yang digunakan untuk Perhitungan PBB-P2 adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak sebesar persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.
8. Hunian adalah bangunan yang tipe konstruksi dan peruntukan/penggunaannya sebagai tempat tinggal, berupa rumah tapak atau rumah susun, yang tidak bersifat komersial atau kurang dari 50% (lima puluh persen) luas bangunannya diperuntukkan untuk kegiatan komersial, yang didasarkan pada data perpajakan daerah yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah.

## BAB II

### PERSENTASE NJOP

#### Pasal 2

- (1) NJOP yang digunakan untuk Perhitungan PBB-P2 untuk objek PBB-P2 berupa:
  - a. Hunian, ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen); dan
  - b. selain Hunian, ditetapkan sebesar 60% (enam puluh persen),dari NJOP setelah dikurangi NJOPTKP.
- (2) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan mempertimbangkan bentuk pemanfaatan objek PBB-P2.

#### Pasal 3

- (1) Objek PBB-P2 yang terdiri dari beberapa bangunan, penentuan objek PBB-P2 berupa Hunian atau selain Hunian didasarkan pada luas jenis penggunaan bangunan yang dominan.
- (2) Terhadap objek PBB-P2 berupa tanah kosong dikategorikan termasuk objek pajak selain Hunian.

## BAB III

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 4

NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 untuk tahun pajak sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada 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 30 Mei 2024

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 30 Mei 2024

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

JOKO AGUS SETYONO

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2024 NOMOR 62008

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



*Sigit Pratama Yudha*

SIGIT PRATAMA YUDHA  
NIP 197612062002121009