



*Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta*

PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 200 TAHUN 2012

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, daerah diberi kewenangan untuk menetapkan klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak;
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

7. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
8. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah;
9. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
10. Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pelayanan Pajak;
11. Peraturan Gubernur Nomor 29 Tahun 2010 tentang Pembentukan Organisasi Unit Pelayanan Pajak Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Dinas Pelayanan Pajak yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Badan Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKD adalah Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Kepala BPKD adalah Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut 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.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

10. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. 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 meliputi nilai jual permukaan bumi (tanah, perairan pedalaman serta laut) dan/atau bangunan yang melekat di atasnya.
12. Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah objek pajak bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali objek pajak bumi dan bangunan sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
13. Klasifikasi NJOP Bumi adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang.
14. Klasifikasi NJOP Bangunan untuk objek PBB P2 adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang.
15. Objek Pajak yang bersifat khusus adalah objek pajak yang letak, bentuk, peruntukan dan/atau penggunaannya mempunyai sifat karakteristik khusus.

BAB II

KLASIFIKASI NILAI JUAL BUMI DAN NILAI JUAL BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP untuk PBB P2 atas permukaan bumi berupa tanah ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Gubernur ini.
- (2) Klasifikasi dan besarnya NJOP untuk PBB P2 atas bangunan ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Gubernur ini.
- (3) Dalam hal NJOP untuk objek PBB P2 nya lebih besar dari nilai jual tertinggi dari klasifikasi NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), maka NJOP yang terjadi di lapangan tersebut digunakan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB III

PENETAPAN NJOP BUMI DAN BANGUNAN

Pasal 3

- (1) NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 1 (satu) tahun sesuai dengan perkembangan wilayah tempat Objek Pajak tersebut berada.
- (3) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Gubernur atas usulan Kepala Dinas melalui Kepala BPKD.

Pasal 4

Untuk Objek Pajak sektor perkotaan yang tidak bersifat khusus, NJOP ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal.

Pasal 5

Untuk Objek Pajak sektor perkotaan tertentu yang bersifat khusus, NJOP dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat fungsional penilai secara individual atau melalui perbantuan jasa penilai publik.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

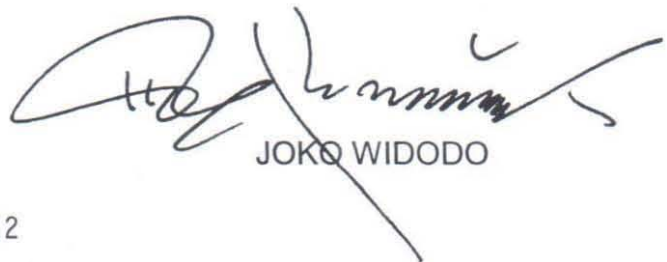
Pasal 6

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2013.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 17 Desember 2012

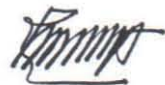
GOVERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta 17 Desember 2012
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FADJAR PANJAITAN
NIP 195508261976011001

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2012 NOMOR 191

Lampiran I : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta

Nomor 200 TAHUN 2012
Tanggal 17 Desember 2012

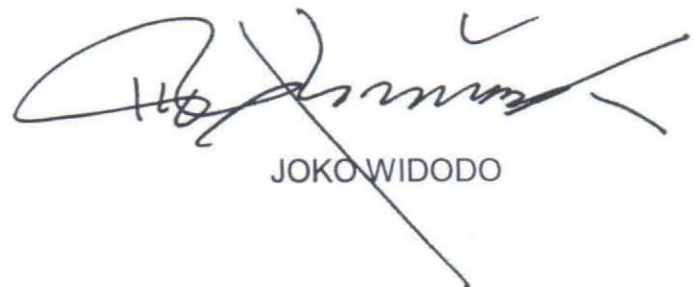
KLASIFIKASI NILAI JUAL BUMI DAN PENETAPAN
NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (RP/M ²)	NILAI JUAL OBJEK PAJAK (RP/M ²)
001	> 67.390.000,00 s.d. 69.700.000,00	68.545.000,00
002	> 65.120.000,00 s.d. 67.390.000,00	66.255.000,00
003	> 62.890.000,00 s.d. 65.120.000,00	64.000.000,00
004	> 60.700.000,00 s.d. 62.890.000,00	61.795.000,00
005	> 58.550.000,00 s.d. 60.700.000,00	59.625.000,00
006	> 56.440.000,00 s.d. 58.550.000,00	57.495.000,00
007	> 54.370.000,00 s.d. 56.440.000,00	55.405.000,00
008	> 52.340.000,00 s.d. 54.370.000,00	53.355.000,00
009	> 50.350.000,00 s.d. 52.340.000,00	51.345.000,00
010	> 48.400.000,00 s.d. 50.350.000,00	49.375.000,00
011	> 46.490.000,00 s.d. 48.400.000,00	47.445.000,00
012	> 44.620.000,00 s.d. 46.490.000,00	45.555.000,00
013	> 42.790.000,00 s.d. 44.620.000,00	43.705.000,00
014	> 41.000.000,00 s.d. 42.790.000,00	41.895.000,00
015	> 39.250.000,00 s.d. 41.000.000,00	40.125.000,00
016	> 37.540.000,00 s.d. 39.250.000,00	38.395.000,00
017	> 35.870.000,00 s.d. 37.540.000,00	36.705.000,00
018	> 34.240.000,00 s.d. 35.870.000,00	35.055.000,00
019	> 32.650.000,00 s.d. 34.240.000,00	33.445.000,00
020	> 31.100.000,00 s.d. 32.650.000,00	31.875.000,00
021	> 29.590.000,00 s.d. 31.100.000,00	30.345.000,00
022	> 28.120.000,00 s.d. 29.590.000,00	28.855.000,00
023	> 26.690.000,00 s.d. 28.120.000,00	27.405.000,00
024	> 25.300.000,00 s.d. 26.690.000,00	25.995.000,00
025	> 23.950.000,00 s.d. 25.300.000,00	24.625.000,00
026	> 22.640.000,00 s.d. 23.950.000,00	23.295.000,00
027	> 21.370.000,00 s.d. 22.640.000,00	22.005.000,00
028	> 20.140.000,00 s.d. 21.370.000,00	20.755.000,00
029	> 18.950.000,00 s.d. 20.140.000,00	19.545.000,00
030	> 17.800.000,00 s.d. 18.950.000,00	18.375.000,00
031	> 16.690.000,00 s.d. 17.800.000,00	17.245.000,00
032	> 15.620.000,00 s.d. 16.690.000,00	16.155.000,00
033	> 14.590.000,00 s.d. 15.620.000,00	15.105.000,00
034	> 13.600.000,00 s.d. 14.590.000,00	14.095.000,00
035	> 12.650.000,00 s.d. 13.600.000,00	13.125.000,00

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (RP/M2)	NILAI JUAL OBJEK PAJAK (RP/M2)
036	> 11.740.000,00 s.d. 12.650.000,00	12.195.000,00
037	> 10.870.000,00 s.d. 11.740.000,00	11.305.000,00
038	> 10.040.000,00 s.d. 10.870.000,00	10.455.000,00
039	> 9.250.000,00 s.d. 10.040.000,00	9.645.000,00
040	> 8.500.000,00 s.d. 9.250.000,00	8.875.000,00
041	> 7.790.000,00 s.d. 8.500.000,00	8.145.000,00
042	> 7.120.000,00 s.d. 7.790.000,00	7.455.000,00
043	> 6.490.000,00 s.d. 7.120.000,00	6.805.000,00
044	> 5.900.000,00 s.d. 6.490.000,00	6.195.000,00
045	> 5.350.000,00 s.d. 5.900.000,00	5.625.000,00
046	> 4.840.000,00 s.d. 5.350.000,00	5.095.000,00
047	> 4.370.000,00 s.d. 4.840.000,00	4.605.000,00
048	> 3.940.000,00 s.d. 4.370.000,00	4.155.000,00
049	> 3.550.000,00 s.d. 3.940.000,00	3.745.000,00
050	> 3.200.000,00 s.d. 3.550.000,00	3.375.000,00
051	> 3.000.000,00 s.d. 3.200.000,00	3.100.000,00
052	> 2.850.000,00 s.d. 3.000.000,00	2.925.000,00
053	> 2.708.000,00 s.d. 2.850.000,00	2.779.000,00
054	> 2.573.000,00 s.d. 2.708.000,00	2.640.000,00
055	> 2.444.000,00 s.d. 2.573.000,00	2.508.000,00
056	> 2.261.000,00 s.d. 2.444.000,00	2.352.000,00
057	> 2.091.000,00 s.d. 2.261.000,00	2.176.000,00
058	> 1.934.000,00 s.d. 2.091.000,00	2.013.000,00
059	> 1.789.000,00 s.d. 1.934.000,00	1.862.000,00
060	> 1.655.000,00 s.d. 1.789.000,00	1.722.000,00
061	> 1.490.000,00 s.d. 1.655.000,00	1.573.000,00
062	> 1.341.000,00 s.d. 1.490.000,00	1.416.000,00
063	> 1.207.000,00 s.d. 1.341.000,00	1.274.000,00
064	> 1.086.000,00 s.d. 1.207.000,00	1.147.000,00
065	> 977.000,00 s.d. 1.086.000,00	1.032.000,00
066	> 855.000,00 s.d. 977.000,00	916.000,00
067	> 748.000,00 s.d. 855.000,00	802.000,00
068	> 655.000,00 s.d. 748.000,00	702.000,00
069	> 573.000,00 s.d. 655.000,00	614.000,00
070	> 501.000,00 s.d. 573.000,00	537.000,00
071	> 426.000,00 s.d. 501.000,00	464.000,00
072	> 362.000,00 s.d. 426.000,00	394.000,00
073	> 308.000,00 s.d. 362.000,00	335.000,00
074	> 262.000,00 s.d. 308.000,00	285.000,00

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (RP/M2)	NILAI JUAL OBJEK PAJAK (RP/M2)
075	> 223.000,00 s.d. 262.000,00	243.000,00
076	> 178.000,00 s.d. 223.000,00	200.000,00
077	> 142.000,00 s.d. 178.000,00	160.000,00
078	> 114.000,00 s.d. 142.000,00	128.000,00
079	> 91.000,00 s.d. 114.000,00	103.000,00
080	> 73.000,00 s.d. 91.000,00	82.000,00
081	> 55.000,00 s.d. 73.000,00	64.000,00
082	> 41.000,00 s.d. 55.000,00	48.000,00
083	> 31.000,00 s.d. 41.000,00	36.000,00
084	> 23.000,00 s.d. 31.000,00	27.000,00
085	> 17.000,00 s.d. 23.000,00	20.000,00
086	> 12.000,00 s.d. 17.000,00	14.000,00
087	> 8.400,00 s.d. 12.000,00	10.000,00
088	> 5.900,00 s.d. 8.400,00	7.150,00
089	> 4.100,00 s.d. 5.900,00	5.000,00
090	> 2.900,00 s.d. 4.100,00	3.500,00
091	> 2.000,00 s.d. 2.900,00	2.450,00
092	> 1.400,00 s.d. 2.000,00	1.700,00
093	> 1.050,00 s.d. 1.400,00	1.200,00
094	> 760,00 s.d. 1.050,00	910,00
095	> 550,00 s.d. 760,00	660,00
096	> 410,00 s.d. 550,00	480,00
097	> 310,00 s.d. 410,00	350,00
098	> 240,00 s.d. 310,00	270,00
099	> 170,00 s.d. 240,00	200,00
100	≤ 170,00	140,00

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



JOKOWIDODO

Lampiran II : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta

Nomor 200 TAHUN 2012
Tanggal 17 Desember 2012

KLASIFIKASI NILAI JUAL BANGUNAN DAN PENETAPAN
NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (RP/M ²)	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN (RP/M ²)
001	> 14.700.000,00 s.d. 15.800.000,00	15.250.000,00
002	> 13.600.000,00 s.d. 14.700.000,00	14.150.000,00
003	> 12.550.000,00 s.d. 13.600.000,00	13.075.000,00
004	> 11.550.000,00 s.d. 12.550.000,00	12.050.000,00
005	> 10.600.000,00 s.d. 11.550.000,00	11.075.000,00
006	> 9.700.000,00 s.d. 10.600.000,00	10.150.000,00
007	> 8.850.000,00 s.d. 9.700.000,00	9.275.000,00
008	> 8.050.000,00 s.d. 8.850.000,00	8.450.000,00
009	> 7.300.000,00 s.d. 8.050.000,00	7.675.000,00
010	> 6.600.000,00 s.d. 7.300.000,00	6.950.000,00
011	> 5.850.000,00 s.d. 6.600.000,00	6.225.000,00
012	> 5.150.000,00 s.d. 5.850.000,00	5.500.000,00
013	> 4.500.000,00 s.d. 5.150.000,00	4.825.000,00
014	> 3.900.000,00 s.d. 4.500.000,00	4.200.000,00
015	> 3.350.000,00 s.d. 3.900.000,00	3.625.000,00
016	> 2.850.000,00 s.d. 3.350.000,00	3.100.000,00
017	> 2.400.000,00 s.d. 2.850.000,00	2.625.000,00
018	> 2.000.000,00 s.d. 2.400.000,00	2.200.000,00
019	> 1.666.000,00 s.d. 2.000.000,00	1.833.000,00
020	> 1.366.000,00 s.d. 1.666.000,00	1.516.000,00
021	> 1.034.000,00 s.d. 1.366.000,00	1.200.000,00
022	> 902.000,00 s.d. 1.034.000,00	968.000,00
023	> 744.000,00 s.d. 902.000,00	823.000,00
024	> 656.000,00 s.d. 744.000,00	700.000,00
025	> 534.000,00 s.d. 656.000,00	595.000,00
026	> 476.000,00 s.d. 534.000,00	505.000,00
027	> 382.000,00 s.d. 476.000,00	429.000,00
028	> 348.000,00 s.d. 382.000,00	365.000,00
029	> 272.000,00 s.d. 348.000,00	310.000,00
030	> 256.000,00 s.d. 272.000,00	264.000,00
031	> 194.000,00 s.d. 256.000,00	225.000,00
032	> 188.000,00 s.d. 194.000,00	191.000,00
033	> 136.000,00 s.d. 188.000,00	162.000,00

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (RP/M2)	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN (RP/M2)
034	> 128.000,00 s.d. 136.000,00	132.000,00
035	> 104.000,00 s.d. 128.000,00	116.000,00
036	> 92.000,00 s.d. 104.000,00	98.000,00
037	> 74.000,00 s.d. 92.000,00	83.000,00
038	> 68.000,00 s.d. 74.000,00	71.000,00
039	> 52.000,00 s.d. 68.000,00	60.000,00
040	≤ 52.000,00	50.000,00

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



JOKO WIDODO