



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 260 TAHUN 2015

TENTANG

**PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN TAHUN 2016**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 265 Tahun 2014 telah diatur dan ditetapkan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2015;

b. bahwa dalam rangka meningkatkan pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016 dan memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memungkinkan adanya perubahan NJOP Bumi dan/atau NJOP Bangunan Tahun 2016, maka perlu mengatur dan menetapkan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016 dengan Peraturan Gubernur;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Perairan Indonesia;

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. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak;
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 Daerah Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
11. Peraturan Gubernur Nomor 242 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pelayanan Pajak;
12. Peraturan Gubernur Nomor 332 Tahun 2014 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2016.**

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. 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.

7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Perairan Pedalaman adalah semua perairan yang terletak pada sisi darat dari garis air rendah dari pantai, termasuk ke dalamnya semua bagian dari perairan yang terletak pada sisi darat dari suatu garis penutup, Perairan Pedalaman terdiri atas Laut Pedalaman dan Perairan Darat.
9. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. 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.
11. Klasifikasi Bumi dan Bangunan adalah pengelompokan nilai jual Bumi dan nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
12. Objek PBB-P2 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. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
14. Nilai Indikasi Rata-rata adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
15. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan. Penentuan batas ZNT tidak terikat kepada batas blok.

BAB II

PENETAPAN NJOP PBB-P2

Pasal 2

Gubernur menetapkan NJOP PBB-P2 sebagai dasar pengenaan PBB-P2 setiap tahun dalam bentuk Peraturan Gubernur untuk masing-masing wilayah Kota/Kabupaten Administrasi.

Pasal 3

- (1) Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 memuat NJOP PBB-P2 yang terdiri dari NJOP Bumi dan Bangunan.
- (2) NJOP Bumi berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-rata dalam suatu ZNT.
- (3) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci dalam DBKB dan digunakan sebagai dasar perhitungan nilai bangunan.
- (4) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan setiap tahun.
- (5) Besarnya NJOP atas Objek Pajak yang bersifat khusus atau objek lainnya dapat ditentukan berdasarkan penilaian individual yang dilaksanakan oleh pejabat fungsional penilai PBB-P2.

Pasal 4

- (1) Kepala Dinas dapat menetapkan NJOP PBB-P2 dalam hal terjadi penambahan dan perubahan Kode ZNT dan NJOP PBB-P2 pada tahun pajak berjalan, sebagai berikut :
 - a. hasil penilaian individu objek non standar dan objek khusus dalam rangka penggalian potensi PBB-P2;
 - b. hasil pendataan dan pemutakhiran objek dan subjek PBB-P2;
 - c. berdasarkan pendaftaran objek pajak atas permohonan wajib pajak;
 - d. dikabulkannya permohonan keberatan wajib pajak atas ketetapan PBB-P2; dan
 - e. dikabulkannya permohonan pembetulan wajib pajak atas SPPT PBB-P2.
- (2) Penetapan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Kepala Dinas dengan menerbitkan Keputusan Kepala Dinas.

Pasal 5

Penggunaan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 4 ayat (1) hanya untuk kepentingan perpajakan.

Pasal 6

Penetapan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II Peraturan Gubernur ini.

Pasal 7

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2016.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 2015

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd.

BASUKI T. PURNAMA

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 2015

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd.

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2015 NOMOR 61037

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

