



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 408 TAHUN 2016

TENTANG

**PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2017**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
 6. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah;
 7. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

8. Peraturan Gubernur Nomor 208 Tahun 2012 tentang Penilaian dan Perhitungan Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
9. Peraturan Gubernur Nomor 263 Tahun 2015 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2017.

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. Badan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Badan adalah Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah 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 kedalamnya semua bagian dari perairan yang terletak pada sisi darat dari suatu garis penutup.

9. Perairan Pedalaman terdiri atas Laut Pedalaman dan Perairan Darat.
10. Laut Pedalaman adalah bagian laut yang terletak pada sisi darat dari garis penutup, pada sisi laut dan garis air rendah.
11. Perairan Darat adalah segala perairan yang terletak pada sisi darat dari garis air rendah.
12. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. 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.
14. Klasifikasi Bumi dan Bangunan adalah pengelompokan nilai jual bumi dan nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
15. 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.
16. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat 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.
17. 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 Zona Nilai Tanah tidak terikat kepada batas blok.

BAB II

PENETAPAN NJOP PBB-P2

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terdiri atas :
 - a. NJOP Bumi; dan
 - b. DBKB.
- (2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. NJOP Bumi Berupa Tanah; dan
 - b. NJOP Bumi Berupa Perairan Pedalaman.
- (3) Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bumi Berupa Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum dalam Lampiran I Peraturan Gubernur ini.
- (4) Besarnya NJOP Bumi Berupa Perairan Pedalaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan 1/20 (satu per dua puluh) dari NJOP Bumi Berupa Tanah yang berlaku di sekitarnya.
- (5) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan sebagai dasar perhitungan NJOP Bangunan tercantum dalam Lampiran II Peraturan Gubernur ini.

Pasal 4

- (1) Kepala Badan dapat menetapkan NJOP PBB-P2 dalam hal terjadi penambahan dan perubahan Kode ZNT dan NJOP PBB-P2 pada tahun pajak berjalan, sebagai berikut :
 - a. adanya pendaftaran objek dan subjek pajak;
 - b. adanya hasil pendataan dan pemutakhiran objek dan subjek PBB-P2;
 - c. adanya hasil penilaian individu objek non standar dan objek khusus dalam rangka penggalian potensi PBB-P2; dan/atau
 - d. adanya hasil keputusan pembetulan, keberatan dan banding serta peninjauan kembali atas ketetapan PBB-P2.
- (2) Penetapan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Kepala Badan dengan menetapkan Keputusan Kepala Badan.

Pasal 5

Penggunaan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 hanya untuk kepentingan perpajakan daerah.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2017.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 28 Desember 2016

Plt. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SUMARSONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 Desember 2016


SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2016 NOMOR 71048

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


YAYAN YUHANAH
NIP 196508241994032003