



**GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 5 TAHUN 2023

TENTANG

**KEBIJAKAN PENETAPAN DAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN SEBAGAI UPAYA PEMULIHAN EKONOMI
TAHUN 2023**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan 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 *Corona Virus Disease 2019*;
 - b. bahwa pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam huruf a dilakukan melalui kebijakan penetapan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan nominal tertentu dan pemberian pembebasan sebagian dengan luas dan persentase tertentu serta kemudahan pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan 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 2023;
- 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

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 Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah (Lembaran Daerah Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3);
5. 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);
6. 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 2023.

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 yang 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 ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 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, sertifikat, atau akta yang dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.

BAB II

KEBIJAKAN PENETAPAN PBB-P2

Pasal 2

- (1) Gubernur menetapkan PBB-P2 tahun pajak 2023 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 2023 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 m² (enam puluh meter persegi) dan Bangunan seluas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) dari PBB-P2 terutang; dan
 - b. tambahan pembebasan sebagian sebesar 5% (lima persen) dari sisa PBB-P2 yang terutang setelah diberikan pembebasan sebagaimana dimaksud dalam huruf a.
- (3) Gubernur menetapkan PBB-P2 tahun pajak 2023 terhadap Objek PBB-P2 selain Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan pembebasan sebagian sebesar 10% (sepuluh persen) dari PBB-P2 yang terutang.

BAB III

KEBIJAKAN PEMBAYARAN PBB-P2

Bagian Kesatu

Pembayaran Lunas

Paragraf 1

Ketetapan PBB-P2 Tahun Pajak 2023

Pasal 3

- (1) Wajib Pajak yang melakukan pembayaran ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2023 pada periode bulan Maret 2023 sampai dengan bulan Juni 2023 diberikan keringanan sebesar 10% (sepuluh persen).
- (2) Wajib Pajak yang melakukan pembayaran ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2023 pada periode bulan Juli 2023 sampai dengan bulan September 2023 diberikan keringanan sebesar 5% (lima persen).
- (3) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberikan atas pokok PBB-P2 yang harus dibayar setelah dikurangi pembebasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3), serta pengurang lainnya dalam hal terdapat pemindahbukuan dan/atau perhitungan kompensasi atas kelebihan pembayaran pajak.
- (4) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberikan tanpa mempersyaratkan adanya bebas Tunggakan PBB-P2.

Paragraf 2

Ketetapan PBB-P2 Tahun Pajak 2013
Sampai Dengan Tahun Pajak 2022

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak yang melakukan pelunasan pembayaran ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2013 sampai dengan tahun pajak 2022 pada periode bulan Maret 2023 sampai dengan bulan Juni 2023, diberikan keringanan pokok PBB-P2 sebesar 20% (dua puluh persen) dan penghapusan sanksi administrasi.
- (2) Wajib Pajak yang melakukan pelunasan pembayaran ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2013 sampai dengan tahun pajak 2022 pada periode bulan Juli 2023 sampai dengan bulan September 2023 diberikan keringanan pokok PBB-P2 sebesar 10% (sepuluh persen) dan penghapusan sanksi administrasi.
- (3) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberikan atas pokok PBB-P2 yang harus dibayar setelah dikurangi pembebasan sebagian, pembayaran sebagian, pemindahbukuan, dan/atau perhitungan kompensasi atas kelebihan pembayaran pajak.
- (4) Keringanan dan penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat diberikan tanpa

mempersyaratkan adanya bebas Tunggakan PBB-P2.
Bagian Kedua

Pembayaran Angsuran

Paragraf 1

Syarat dan Ketentuan

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembayaran PBB-P2 secara angsuran terhadap:
 - a. ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2023 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3); dan
 - b. Tunggakan PBB-P2 tahun pajak 2013 sampai dengan tahun pajak 2022,
melalui situs pajakonline.jakarta.go.id paling lambat tanggal 15 April 2023.
- (2) Permohonan pembayaran PBB-P2 secara angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tanpa mempersyaratkan adanya bebas Tunggakan PBB-P2.
- (3) Pembayaran secara angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk Objek PBB-P2 dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. ketetapan PBB-P2 yang harus dibayar sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ke atas; dan
 - b. dapat diberikan paling banyak 10 (sepuluh) kali angsuran secara berturut-turut dalam jangka waktu sebelum berakhirnya tahun 2023.
- (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

Angsuran Ketetapan PBB-P2 Tahun Pajak 2023

Pasal 6

- (1) Ketetapan PBB-P2 tahun 2023 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) yang telah mendapatkan keputusan pembayaran secara angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, diberikan keringanan pokok dan penghapusan bunga angsuran dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. terhadap Wajib Pajak yang melakukan pembayaran angsuran pada periode bulan Maret 2023 sampai dengan bulan Juni 2023 diberikan keringanan pokok sebesar 10% (sepuluh persen) dan penghapusan bunga angsuran; dan

- b. terhadap Wajib Pajak yang melakukan pembayaran angsuran pada periode bulan Juli 2023 sampai dengan bulan September 2023 diberikan keringanan pokok sebesar 5% (lima persen) dan penghapusan bunga angsuran.
- (2) Terhadap sisa pokok pajak yang belum dilakukan pembayaran dan telah melewati jatuh tempo jadwal pembayaran angsuran terakhir, tidak dapat diberikan keringanan dan dikenakan sanksi administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Angsuran Ketetapan PBB-P2 Tahun Pajak 2013 Sampai Dengan Tahun Pajak 2022

Pasal 7

- (1) Ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2013 sampai dengan tahun pajak 2022 yang telah mendapatkan keputusan pembayaran secara angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diberikan keringanan pokok, penghapusan sanksi administrasi dan penghapusan bunga angsuran dengan ketentuan:
 - a. terhadap Wajib Pajak yang melakukan pembayaran pada periode bulan Maret 2023 sampai dengan bulan Juni 2023, diberikan keringanan pokok PBB-P2 sebesar 20% (dua puluh persen), penghapusan sanksi administrasi, dan penghapusan bunga angsuran; dan
 - b. terhadap Wajib Pajak yang melakukan pembayaran pada periode bulan Juli 2023 sampai dengan bulan September 2023, diberikan keringanan pokok PBB-P2 sebesar 10% (sepuluh 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 peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PELAPORAN

Pasal 8

Kepala Badan Pendapatan Daerah melaporkan pelaksanaan kebijakan penetapan dan pembayaran PBB-P2 kepada Gubernur.

BAB V

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 9

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

Pasal 10

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.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

- (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 mengenai 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 mengenai perpajakan daerah.
- (2) Terhadap ketetapan PBB-P2 tahun pajak 2013 sampai dengan tahun pajak 2022 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 diberikan kebijakan pembayaran PBB-P2 dengan mengajukan permohonan pembatalan keputusan pengurangan pokok yang telah diterbitkan.
- (3) Wajib Pajak yang telah memperoleh keputusan pembayaran secara angsuran 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.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku setelah 2 (dua) hari kerja terhitung sejak 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 24 Maret 2023

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 29 Maret 2023

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

JOKO AGUS SETYONO

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2023 NOMOR 62005

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



NUR FADJAR
NIP196803061994031007