



**GUBERNUR
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

**KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 281 TAHUN 2025

TENTANG

**KEBIJAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
TAHUN 2025**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang** : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 99 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Gubernur atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, dan pembebasan atas pokok dan/atau sanksi pajak;
- b. bahwa dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi, meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak, serta mengurangi beban masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan untuk tahun 2025, perlu adanya kebijakan berupa pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan atas pokok dan/atau sanksi pajak sebagaimana dimaksud dalam huruf a secara jabatan yang ditetapkan dengan Keputusan Gubernur;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2025;
- 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 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) 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);
4. 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);
5. 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);
6. 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 : **KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG KEBIJAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2025.**

KESATU : Menetapkan kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun 2025 berupa:

- a. pembebasan pokok PBB-P2 tahun pajak 2025;
- b. pengurangan pokok PBB-P2 tahun pajak 2025;
- c. keringanan pokok PBB-P2; dan
- d. pembebasan sanksi administratif PBB-P2.

- KEDUA : Kriteria dan ketentuan pemberian pembebasan, pengurangan, dan keringanan pokok dan pembebasan sanksi administratif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini.
- KETIGA : Pembebasan, pengurangan, dan keringanan pokok dan pembebasan sanksi administratif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU diberikan secara jabatan dengan cara penyesuaian pada sistem manajemen pajak daerah tanpa mempersyaratkan adanya bebas tunggakan pajak daerah.
- KEEMPAT : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal 8 April 2025.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 25 Maret 2025



Tembusan:

1. Wakil Gubernur DKI Jakarta
2. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
3. Asisten Perekonomian dan Keuangan Sekda
Provinsi DKI Jakarta
4. Inspektur Provinsi DKI Jakarta
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta
6. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah
Provinsi DKI Jakarta

LAMPIRAN
KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 281 TAHUN 2025
TENTANG
KEBIJAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2025

KRITERIA DAN KETENTUAN PEMBERIAN PEMBEBASAN, PENGURANGAN, DAN
KERINGANAN POKOK DAN PEMBEBASAN SANKSI ADMINISTRATIF
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

1. Pembebasan pokok PBB-P2 tahun pajak 2025 sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU huruf a diberikan untuk objek PBB-P2 dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. rumah tapak dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) atau rumah susun dengan NJOP sampai dengan Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah); dan
 - b. dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh wajib pajak orang pribadi yang datanya telah dilengkapi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) pada sistem informasi manajemen pajak daerah.
2. Pembebasan pokok sebagaimana dimaksud pada angka 1 diberikan dengan ketentuan:
 - a. setiap wajib pajak hanya diberikan pembebasan pokok untuk 1 (satu) objek PBB-P2;
 - b. dalam hal wajib pajak memiliki lebih dari 1 (satu) objek PBB-P2, pembebasan pokok hanya diberikan untuk 1 (satu) objek PBB-P2 dengan NJOP terbesar menurut data pada sistem perpajakan daerah pada tanggal 1 Januari 2025; dan
 - c. dalam hal wajib pajak tidak diberikan pembebasan pokok karena belum memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b, dapat diberikan pembebasan pokok dengan terlebih dahulu melakukan pemutakhiran data NIK atau mutasi wajib pajak sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
3. Pengurangan pokok PBB-P2 tahun pajak 2025 sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU huruf b meliputi:
 - a. pengurangan pokok PBB-P2 sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 terutang tahun pajak 2025; dan
 - b. pengurangan pokok PBB-P2 sebesar nilai tertentu dalam rangka membatasi kenaikan PBB-P2 yang harus dibayar tahun pajak 2025 tidak melebihi 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang harus dibayar tahun pajak 2024.
4. Pengurangan pokok PBB-P2 sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a diberikan terhadap objek PBB-P2 dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. PBB-P2 yang harus dibayar dalam SPPT tahun pajak 2024 sebesar Rp0,00 (nol rupiah); dan
 - b. tidak memenuhi kriteria dan/atau ketentuan untuk diberikan pembebasan pokok sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2.

5. Pemberian pengurangan pokok sebagaimana dimaksud pada angka 4 dikecualikan untuk objek PBB-P2 yang baru ditetapkan PBB-P2 tahun pajak 2025.
6. Pengurangan pokok PBB-P2 sebesar nilai tertentu sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b diberikan terhadap objek PBB-P2 dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. PBB-P2 yang harus dibayar dalam SPPT tahun pajak 2024 lebih dari Rp0,00 (nol rupiah);
 - b. kenaikan PBB-P2 yang seharusnya terutang tahun pajak 2025 lebih dari 50% (lima puluh persen) dari PBB P2 yang harus dibayar tahun pajak 2024;
 - c. tidak memenuhi kriteria dan/atau ketentuan untuk diberikan pembebasan pokok sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2; dan
 - d. tidak dilakukan perekaman data hasil penilaian individual untuk ketetapan tahun pajak 2025.
7. Keringanan pokok PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU huruf c diberikan:
 - a. sebesar 10% (sepuluh persen) dari PBB-P2 yang masih harus dibayar, kepada wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2 tahun pajak 2025 pada tanggal berlakunya Keputusan Gubernur ini sampai dengan tanggal 31 Mei 2025;
 - b. sebesar 7,5% (tujuh koma lima persen) dari PBB-P2 yang masih harus dibayar, kepada wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2 tahun pajak 2025 pada tanggal 1 Juni 2025 sampai dengan tanggal 31 Juli 2025;
 - c. sebesar 5% (lima persen) dari PBB-P2 yang masih harus dibayar, kepada wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2 tahun pajak 2025 pada tanggal 1 Agustus 2025 sampai dengan tanggal 30 September 2025;
 - d. sebesar 5% (lima persen) dari PBB-P2 yang masih harus dibayar, kepada wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2 tahun pajak 2020 sampai dengan tahun pajak 2024 pada tanggal berlakunya Keputusan Gubernur ini sampai dengan tanggal 31 Desember 2025;
 - e. sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang masih harus dibayar, kepada wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2 tahun pajak 2013 sampai dengan tahun pajak 2019 pada tanggal berlakunya Keputusan Gubernur ini sampai dengan tanggal 31 Desember 2025; dan
 - f. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari PBB-P2 yang harus dibayar sebagai tambahan atas keringanan pokok sebesar 25% (dua puluh lima persen) berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 124 Tahun 2017 tentang Pemberian Keringanan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk Tahun Pajak Sebelum Dikelola Pemerintah Daerah, kepada wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2 tahun pajak 2010 sampai dengan tahun pajak 2012 pada tanggal berlakunya Keputusan Gubernur ini sampai dengan tanggal 31 Desember 2025.
8. Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada angka 7 huruf a sampai dengan huruf f, termasuk pembayaran PBB-P2 secara angsuran berdasarkan keputusan pemberian fasilitas angsuran pembayaran, pembayaran PBB-P2 berdasarkan keputusan pengurangan atau keringanan pokok, dan pembayaran PBB-P2 melalui pemindahbukuan atau kompensasi.

9. Pembebasan sanksi administratif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU huruf d meliputi:
- a. pembebasan sanksi administratif berupa bunga angsuran, diberikan kepada wajib pajak yang melakukan pembayaran angsuran pembayaran PBB-P2 pada tanggal berlakunya Keputusan Gubernur ini sampai dengan tanggal 31 Desember 2025; dan
 - b. pembebasan sanksi administratif berupa bunga terlambat bayar, diberikan kepada:
 - 1) wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2 tahun pajak 2013 sampai dengan tahun pajak 2024 pada tanggal berlakunya Keputusan Gubernur ini sampai dengan tanggal 31 Desember 2025; dan
 - 2) wajib pajak yang telah melunasi pokok PBB-P2 sebelum berlakunya Keputusan Gubernur ini, tetapi masih dikenakan sanksi administratif dan belum dilakukan pembayaran, baik yang sudah maupun yang belum diterbitkan surat tagihan pajak daerah atau keputusan pengurangan sanksi administratif.

