



**GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**NOMOR 2 TAHUN 2026**

**TENTANG**

**PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,**

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 33 ayat (9) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- 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 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 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);

5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 881);
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 : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Provinsi DKI Jakarta adalah Provinsi yang mempunyai kekhususan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena kedudukannya sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi DKI Jakarta yang karena jabatannya berkedudukan juga sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Provinsi DKI Jakarta.
3. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta.
4. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta.
5. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
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.
7. 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 nilai jual pengganti.

8. Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Penilaian PBB-P2 adalah kegiatan untuk menentukan NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan PBB-P2, dengan menerapkan metode perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, metode nilai perolehan baru, dan/atau metode nilai jual pengganti.
9. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek Pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar, yang disebut *Computer Assisted Valuation (CAV)* dan/atau *Computer Assisted for Mass Appraisal (CAMA)*.
10. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek Pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek Pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
11. Pejabat Penilai PBB-P2 yang selanjutnya disebut Pejabat Penilai adalah pejabat fungsional penilai yang merupakan pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas dan ruang lingkup kegiatan untuk melakukan kegiatan penilaian Pajak.
12. Petugas Penilai PBB-P2 yang selanjutnya disebut Petugas Penilai adalah pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang ditunjuk oleh Gubernur, diberi tugas, wewenang, tanggung jawab, dan memiliki kemampuan untuk melaksanakan Penilaian PBB-P2 yang bersifat sementara.
13. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
15. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
16. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
17. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah tabel untuk menilai Bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama, biaya komponen material, dan biaya komponen fasilitas, untuk setiap jenis penggunaan Bangunan.

18. Jenis Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat JPB adalah pengelompokan Bangunan berdasarkan tipe konstruksi dan peruntukan/penggunaannya.
19. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
20. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas satu atau lebih objek Pajak yang mempunyai satu NIR yang sama, dan dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek Pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.

## BAB II

### TATA CARA PENILAIAN OBJEK PBB-P2

#### Pasal 2

- (1) Objek PBB-P2 merupakan 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.
- (2) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. objek Pajak umum; dan
  - b. objek Pajak khusus.
- (3) Objek Pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. objek Pajak standar; dan
  - b. objek Pajak nonstandar.
- (4) Objek Pajak standar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan objek Pajak yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. luas tanah sampai dengan 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
  - b. jumlah lantai sampai dengan 4 (empat) lantai; dan
  - c. luas Bangunan sampai dengan 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi).
- (5) Objek Pajak nonstandar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b memenuhi paling sedikit salah satu kriteria sebagai berikut:

- a. luas tanah lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
  - b. jumlah lantai lebih dari 4 (empat) lantai; dan/atau
  - c. luas Bangunan lebih dari 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi).
- (6) Objek Pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan objek Pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus, termasuk namun tidak terbatas pada:
- a. jalan tol;
  - b. bandar udara;
  - c. stasiun;
  - d. bendungan;
  - e. pelabuhan, dermaga, galangan kapal;
  - f. lapangan golf;
  - g. stadion;
  - h. sirkuit balap;
  - i. pabrik semen/pupuk;
  - j. tempat rekreasi;
  - k. tempat penampungan/kilang minyak, air, atau gas;
  - l. pipa minyak, air, atau gas;
  - m. stasiun pengisian bahan bakar;
  - n. menara; dan
  - o. Bangunan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Termasuk objek Pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Bangunan yang berada di bawah permukaan Bumi, baik yang menjadi bagian dari Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) maupun yang berdiri sendiri.

### Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 merupakan NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses Penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP hasil proses penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi:
  - a. NJOP Bumi; dan/atau
  - b. NJOP Bangunan.

- (4) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
  - a. NJOP Bangunan objek Pajak umum; dan
  - b. NJOP Bangunan objek Pajak khusus.

#### Pasal 4

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek Pajak dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas objek Pajak berupa tanah dan/atau areal perairan pedalaman merupakan hasil konversi NIR per meter persegi yang diperoleh dari proses penilaian tanah ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) Perairan pedalaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan semua perairan yang terletak pada sisi darat dari garis air rendah pantai-pantai Indonesia, termasuk kedalamnya semua bagian dari perairan yang terletak pada sisi darat dari suatu garis penutup.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (5) Dalam hal NIR per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) lebih besar dari rentang nilai tertinggi dalam klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), NIR per meter persegi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi per meter persegi.
- (6) Dalam hal terdapat kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditinjau kembali.

#### Pasal 5

- (1) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b merupakan hasil perkalian antara total luas Bangunan dengan NJOP Bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai Bangunan per meter persegi yang diperoleh dari penilaian Bangunan ke dalam klasifikasi NJOP Bangunan.
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (4) Dalam hal nilai Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) lebih besar dari rentang nilai tertinggi dalam klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), nilai Bangunan per meter persegi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan per meter persegi.
- (5) Dalam hal terdapat kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditinjau kembali sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 6

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a dan NJOP Bangunan objek Pajak umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal.
- (2) Dalam hal Penilaian Massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat, penghitungan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan objek Pajak umum dapat dilakukan melalui Penilaian Individual.
- (3) NJOP Bangunan objek Pajak khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf b dihitung melalui Penilaian Individual.

#### Pasal 7

- (1) Penilaian Massal untuk penentuan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dan Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) untuk objek Pajak berupa tanah dan/atau perairan pedalaman dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.
- (3) Dalam hal tidak terdapat transaksi jual beli, NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis.

#### Pasal 8

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan objek Pajak umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap JPB.
- (2) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) dilakukan dengan metode:

- a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
  - b. nilai perolehan baru; atau
  - c. nilai jual pengganti.
- (3) Khusus untuk Penilaian Individual NJOP Bangunan dengan metode nilai jual pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dilakukan dengan menghitung Bumi dan Bangunan sebagai satu kesatuan kemudian dikurangi dengan NJOP Bumi yang diperoleh dari Penilaian Individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2).

#### Pasal 9

- (1) Proses Penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sampai dengan Pasal 8 dilaksanakan oleh Pejabat Penilai.
- (2) Persyaratan Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai jabatan fungsional di bidang keuangan negara.
- (3) Dalam hal Bapenda belum memiliki Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau jumlah Pejabat Penilai tidak mencukupi, Gubernur atau Kepala Bapenda dapat menunjuk Petugas Penilai yang bersifat sementara, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. mengukuhkan kembali Petugas Penilai yang telah ditunjuk sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini; dan/atau
  - b. menunjuk pegawai negeri sipil yang akan diproyeksikan sebagai Pejabat Penilai sesuai dengan kualifikasi yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Pejabat Penilai.
- (4) Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), melaksanakan Penilaian PBB-P2 sampai dengan diangkatnya Pejabat Penilai berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang jumlahnya sesuai kebutuhan Bapenda.
- (5) Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b wajib memenuhi persyaratan:
  - a. telah mengikuti dan lulus pendidikan dan/atau pelatihan teknis terkait Penilaian PBB-P2;
  - b. memiliki kemampuan melakukan Penilaian PBB-P2; dan
  - c. telah mengikuti dan lulus sertifikasi penilai PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



- (6) Kemampuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b ditentukan berdasarkan penilaian oleh Gubernur.
- (7) Penunjukan dan penilaian kemampuan Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (6) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (8) Penunjukan dan penilaian kemampuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat didelegasikan kepada Kepala Bapenda.
- (9) Pemenuhan sertifikasi penilai PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (10) Bapenda dapat melakukan kerja sama Penilaian PBB-P2 dengan penilai publik dan instansi teknis terkait yang memiliki kompetensi pada bidang Penilaian PBB-P2, dalam hal:
  - a. belum memiliki Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3);
  - b. jumlah dan kualifikasi Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang tersedia belum mencukupi; dan
  - c. optimalisasi penerimaan PBB-P2.
- (11) Pelaksanaan Penilaian PBB-P2 yang dikerjasamakan dengan penilai publik dan instansi teknis terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (10) berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan mengenai penilaian Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan.

#### Pasal 10

Proses pelaksanaan Penilaian PBB-P2 dapat memanfaatkan sistem informasi dan teknologi yang sesuai kebutuhan.

#### Pasal 11

- (1) Besaran NJOP Bumi dan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ditetapkan setiap 1 (satu) tahun dengan Keputusan Gubernur.
- (2) Keputusan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. besarnya NJOP Bumi per meter persegi yang disusun per kelurahan; dan
  - b. DBKB yang disusun per JPB.

- (3) NJOP Bumi per meter persegi dan/atau kode ZNT dalam Keputusan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan perubahan dan/atau penambahan dalam hal terdapat:
- a. pendaftaran objek PBB-P2 dan/atau subjek PBB-P2;
  - b. hasil pendataan dan pemutakhiran ZNT, objek PBB-P2, dan/atau subjek PBB-P2;
  - c. hasil Penilaian Individual objek nonstandar dan objek khusus dalam rangka penggalian potensi PBB-P2; dan/atau
  - d. hasil keputusan pembetulan atau keberatan atas penetapan PBB-P2.
- (4) Perubahan dan/atau penambahan NJOP Bumi per meter persegi dan/atau kode ZNT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (5) Dalam hal terdapat putusan banding pengadilan Pajak atau putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan mengakibatkan perubahan NJOP Bumi per meter persegi dan/atau NJOP Bangunan per meter persegi pada suatu tahun Pajak, NJOP hasil putusan dimaksud ditetapkan sebagai dasar pengenaan PBB-P2 tanpa dikonversi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi dan/atau klasifikasi NJOP Bangunan.

### BAB III

#### KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 12

Klasifikasi NJOP Bumi dan klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tahun Pajak 2026.

##### Pasal 13

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Gubernur Nomor 208 Tahun 2012 tentang Penilaian dan Penghitungan Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 201); dan
- b. Peraturan Gubernur Nomor 263 Tahun 2015 tentang Klasifikasi dan Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2015 Nomor 71040),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 14

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada 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 30 Januari 2026

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

PRAMONO ANUNG

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 3 Februari 2026

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

UUS KUSWANTO

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2026 NOMOR 62002

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



*Sigit Pratama Yudha*  
SIGIT PRATAMA YUDHA  
NIP. 197612062002121009

LAMPIRAN I  
 PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
 IBUKOTA JAKARTA  
 NOMOR 2 TAHUN 2026  
 TENTANG  
 PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NJOP BUMI

KELAS	RENTANG NIR (Rp/m <sup>2</sup> )		NJOP BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
001	≤	1.050	910
002	>	1.050 s.d. 1.400	1.200
003	>	1.400 s.d. 2.000	1.700
004	>	2.000 s.d. 2.900	2.450
005	>	2.900 s.d. 4.100	3.500
006	>	4.100 s.d. 5.900	5.000
007	>	5.900 s.d. 8.400	7.150
008	>	8.400 s.d. 12.000	10.000
009	>	12.000 s.d. 17.000	14.000
010	>	17.000 s.d. 23.000	20.000
011	>	23.000 s.d. 31.000	27.000
012	>	31.000 s.d. 41.000	36.000
013	>	41.000 s.d. 55.000	48.000
014	>	55.000 s.d. 73.000	64.000
015	>	73.000 s.d. 91.000	82.000
016	>	91.000 s.d. 114.000	103.000
017	>	114.000 s.d. 142.000	128.000
018	>	142.000 s.d. 178.000	160.000
019	>	178.000 s.d. 223.000	200.000
020	>	223.000 s.d. 262.000	243.000
021	>	262.000 s.d. 308.000	285.000
022	>	308.000 s.d. 362.000	335.000
023	>	362.000 s.d. 426.000	394.000
024	>	426.000 s.d. 501.000	464.000
025	>	501.000 s.d. 573.000	537.000
026	>	573.000 s.d. 655.000	614.000
027	>	655.000 s.d. 748.000	702.000
028	>	748.000 s.d. 855.000	802.000
029	>	855.000 s.d. 977.000	916.000
030	>	977.000 s.d. 1.086.000	1.032.000
031	>	1.086.000 s.d. 1.207.000	1.147.000
032	>	1.207.000 s.d. 1.341.000	1.274.000
033	>	1.341.000 s.d. 1.490.000	1.416.000

KELAS	RENTANG NIR (Rp/m <sup>2</sup> )			NJOP BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
034	>	1.490.000	s.d. 1.655.000	1.573.000
035	>	1.655.000	s.d. 1.789.000	1.722.000
036	>	1.789.000	s.d. 1.934.000	1.862.000
037	>	1.934.000	s.d. 2.091.000	2.013.000
038	>	2.091.000	s.d. 2.261.000	2.176.000
039	>	2.261.000	s.d. 2.444.000	2.352.000
040	>	2.444.000	s.d. 2.573.000	2.508.000
041	>	2.573.000	s.d. 2.708.000	2.640.000
042	>	2.708.000	s.d. 2.850.000	2.779.000
043	>	2.850.000	s.d. 3.000.000	2.925.000
044	>	3.000.000	s.d. 3.200.000	3.100.000
045	>	3.200.000	s.d. 3.550.000	3.375.000
046	>	3.550.000	s.d. 3.745.000	3.745.000
047	>	3.745.000	s.d. 3.940.000	3.843.000
048	>	3.940.000	s.d. 4.155.000	4.155.000
049	>	4.155.000	s.d. 4.370.000	4.263.000
050	>	4.370.000	s.d. 4.605.000	4.605.000
051	>	4.605.000	s.d. 4.840.000	4.723.000
052	>	4.840.000	s.d. 5.095.000	5.095.000
053	>	5.095.000	s.d. 5.350.000	5.223.000
054	>	5.350.000	s.d. 5.625.000	5.625.000
055	>	5.625.000	s.d. 5.900.000	5.763.000
056	>	5.900.000	s.d. 6.195.000	6.195.000
057	>	6.195.000	s.d. 6.490.000	6.343.000
058	>	6.490.000	s.d. 6.805.000	6.805.000
059	>	6.805.000	s.d. 7.120.000	6.963.000
060	>	7.120.000	s.d. 7.455.000	7.455.000
061	>	7.455.000	s.d. 7.790.000	7.623.000
062	>	7.790.000	s.d. 8.145.000	8.145.000
063	>	8.145.000	s.d. 8.500.000	8.323.000
064	>	8.500.000	s.d. 8.875.000	8.875.000
065	>	8.875.000	s.d. 9.250.000	9.063.000
066	>	9.250.000	s.d. 9.645.000	9.645.000
067	>	9.645.000	s.d. 10.040.000	9.843.000
068	>	10.040.000	s.d. 10.455.000	10.455.000
069	>	10.455.000	s.d. 10.870.000	10.663.000
070	>	10.870.000	s.d. 11.305.000	11.305.000
071	>	11.305.000	s.d. 11.740.000	11.523.000
072	>	11.740.000	s.d. 12.195.000	12.195.000
073	>	12.195.000	s.d. 12.650.000	12.423.000
074	>	12.650.000	s.d. 13.125.000	13.125.000
075	>	13.125.000	s.d. 13.600.000	13.363.000

KELAS	RENTANG NIR (Rp/m <sup>2</sup> )			NJOP BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
076	>	13.600.000	s.d. 14.095.000	14.095.000
077	>	14.095.000	s.d. 14.590.000	14.343.000
078	>	14.590.000	s.d. 15.105.000	15.105.000
079	>	15.105.000	s.d. 15.620.000	15.363.000
080	>	15.620.000	s.d. 16.155.000	16.155.000
081	>	16.155.000	s.d. 16.690.000	16.423.000
082	>	16.690.000	s.d. 17.245.000	17.245.000
083	>	17.245.000	s.d. 17.800.000	17.523.000
084	>	17.800.000	s.d. 18.375.000	18.375.000
085	>	18.375.000	s.d. 18.950.000	18.663.000
086	>	18.950.000	s.d. 19.545.000	19.545.000
087	>	19.545.000	s.d. 20.140.000	19.843.000
088	>	20.140.000	s.d. 20.755.000	20.755.000
089	>	20.755.000	s.d. 21.370.000	21.063.000
090	>	21.370.000	s.d. 22.005.000	22.005.000
091	>	22.005.000	s.d. 22.640.000	22.323.000
092	>	22.640.000	s.d. 23.295.000	23.295.000
093	>	23.295.000	s.d. 23.950.000	23.623.000
094	>	23.950.000	s.d. 24.625.000	24.625.000
095	>	24.625.000	s.d. 25.300.000	24.963.000
096	>	25.300.000	s.d. 25.995.000	25.995.000
097	>	25.995.000	s.d. 26.690.000	26.343.000
098	>	26.690.000	s.d. 27.405.000	27.405.000
099	>	27.405.000	s.d. 28.120.000	27.763.000
100	>	28.120.000	s.d. 28.855.000	28.855.000
101	>	28.855.000	s.d. 29.590.000	29.223.000
102	>	29.590.000	s.d. 30.345.000	30.345.000
103	>	30.345.000	s.d. 31.100.000	30.723.000
104	>	31.100.000	s.d. 31.875.000	31.875.000
105	>	31.875.000	s.d. 32.650.000	32.263.000
106	>	32.650.000	s.d. 33.445.000	33.445.000
107	>	33.445.000	s.d. 34.240.000	33.843.000
108	>	34.240.000	s.d. 35.055.000	35.055.000
109	>	35.055.000	s.d. 35.870.000	35.463.000
110	>	35.870.000	s.d. 36.705.000	36.705.000
111	>	36.705.000	s.d. 37.540.000	37.123.000
112	>	37.540.000	s.d. 38.395.000	38.395.000
113	>	38.395.000	s.d. 39.250.000	38.823.000
114	>	39.250.000	s.d. 40.125.000	40.125.000
115	>	40.125.000	s.d. 41.000.000	40.563.000
116	>	41.000.000	s.d. 41.895.000	41.895.000
117	>	41.895.000	s.d. 42.790.000	42.343.000

KELAS	RENTANG NIR (Rp/m <sup>2</sup> )			NJOP BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
118	>	42.790.000	s.d. 43.705.000	43.705.000
119	>	43.705.000	s.d. 44.620.000	44.163.000
120	>	44.620.000	s.d. 45.555.000	45.555.000
121	>	45.555.000	s.d. 46.490.000	46.023.000
122	>	46.490.000	s.d. 47.445.000	47.445.000
123	>	47.445.000	s.d. 48.400.000	47.923.000
124	>	48.400.000	s.d. 49.375.000	49.375.000
125	>	49.375.000	s.d. 50.350.000	49.863.000
126	>	50.350.000	s.d. 51.345.000	51.345.000
127	>	51.345.000	s.d. 52.340.000	51.843.000
128	>	52.340.000	s.d. 53.355.000	53.355.000
129	>	53.355.000	s.d. 54.370.000	53.863.000
130	>	54.370.000	s.d. 55.405.000	55.405.000
131	>	55.405.000	s.d. 56.440.000	55.923.000
132	>	56.440.000	s.d. 57.495.000	57.495.000
133	>	57.495.000	s.d. 58.550.000	58.023.000
134	>	58.550.000	s.d. 59.625.000	59.625.000
135	>	59.625.000	s.d. 60.700.000	60.163.000
136	>	60.700.000	s.d. 61.795.000	61.795.000
137	>	61.795.000	s.d. 62.890.000	62.343.000
138	>	62.890.000	s.d. 64.005.000	64.000.000
139	>	64.005.000	s.d. 65.120.000	64.563.000
140	>	65.120.000	s.d. 66.255.000	66.255.000
141	>	66.255.000	s.d. 67.390.000	66.823.000
142	>	67.390.000	s.d. 68.545.000	68.545.000
143	>	68.545.000	s.d. 69.700.000	69.123.000
144	>	69.700.000	s.d. 70.880.000	70.290.000
145	>	70.880.000	s.d. 72.085.000	71.483.000
146	>	72.085.000	s.d. 73.315.000	72.700.000
147	>	73.315.000	s.d. 74.570.000	73.943.000
148	>	74.570.000	s.d. 75.850.000	75.210.000
149	>	75.850.000	s.d. 77.155.000	76.503.000
150	>	77.155.000	s.d. 78.485.000	77.820.000
151	>	78.485.000	s.d. 79.840.000	79.163.000
152	>	79.840.000	s.d. 81.220.000	80.530.000
153	>	81.220.000	s.d. 82.625.000	81.923.000
154	>	82.625.000	s.d. 84.055.000	83.340.000
155	>	84.055.000	s.d. 85.510.000	84.783.000
156	>	85.510.000	s.d. 86.990.000	86.250.000
157	>	86.990.000	s.d. 88.495.000	87.743.000
158	>	88.495.000	s.d. 90.025.000	89.260.000
159	>	90.025.000	s.d. 91.580.000	90.803.000

KELAS	RENTANG NIR (Rp/m <sup>2</sup> )			NJOP BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
160	>	91.580.000	s.d. 93.160.000	92.370.000
161	>	93.160.000	s.d. 94.765.000	93.963.000
162	>	94.765.000	s.d. 96.395.000	95.580.000
163	>	96.395.000	s.d. 98.050.000	97.223.000
164	>	98.050.000	s.d. 99.730.000	98.890.000
165	>	99.730.000	s.d. 101.435.000	100.583.000
166	>	101.435.000	s.d. 103.165.000	102.300.000
167	>	103.165.000	s.d. 104.920.000	104.043.000
168	>	104.920.000	s.d. 106.700.000	105.810.000
169	>	106.700.000	s.d. 108.505.000	107.603.000
170	>	108.505.000	s.d. 110.335.000	109.420.000
171	>	110.335.000	s.d. 112.190.000	111.263.000
172	>	112.190.000	s.d. 114.070.000	113.130.000
173	>	114.070.000	s.d. 115.975.000	115.023.000
174	>	115.975.000	s.d. 117.905.000	116.940.000
175	>	117.905.000	s.d. 119.860.000	118.883.000
176	>	119.860.000	s.d. 121.840.000	120.850.000
177	>	121.840.000	s.d. 123.845.000	122.843.000
178	>	123.845.000	s.d. 125.875.000	124.860.000
179	>	125.875.000	s.d. 127.930.000	126.903.000
180	>	127.930.000	s.d. 130.010.000	128.970.000
181	>	130.010.000	s.d. 132.115.000	131.063.000
182	>	132.115.000	s.d. 134.245.000	133.180.000
183	>	134.245.000	s.d. 136.400.000	135.323.000
184	>	136.400.000	s.d. 138.580.000	137.490.000
185	>	138.580.000	s.d. 140.785.000	139.683.000
186	>	140.785.000	s.d. 143.015.000	141.900.000
187	>	143.015.000	s.d. 145.270.000	144.143.000
188	>	145.270.000	s.d. 147.550.000	146.410.000
189	>	147.550.000	s.d. 149.855.000	148.703.000
190	>	149.855.000	s.d. 152.185.000	151.020.000
191	>	152.185.000	s.d. 154.540.000	153.363.000
192	>	154.540.000	s.d. 156.920.000	155.730.000
193	>	156.920.000	s.d. 159.325.000	158.123.000
194	>	159.325.000	s.d. 161.755.000	160.540.000
195	>	161.755.000	s.d. 164.210.000	162.983.000
196	>	164.210.000	s.d. 166.690.000	165.450.000
197	>	166.690.000	s.d. 169.195.000	167.943.000
198	>	169.195.000	s.d. 171.725.000	170.460.000
199	>	171.725.000	s.d. 174.280.000	173.003.000
200	>	174.280.000	s.d. 176.860.000	175.570.000
201	>	176.860.000	s.d. 179.465.000	178.163.000



KELAS	RENTANG NIR (Rp/m <sup>2</sup> )	NJOP BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
202	> 179.465.000 s.d. 182.095.000	180.780.000
203	> 182.095.000 s.d. 184.750.000	183.423.000
204	> 184.750.000 s.d. 187.430.000	186.090.000
205	> 187.430.000 s.d. 190.135.000	188.783.000
206	> 190.135.000 s.d. 192.865.000	191.500.000
207	> 192.865.000 s.d. 195.620.000	194.243.000
208	> 195.620.000 s.d. 198.400.000	197.010.000
209	> 198.400.000 s.d. 201.205.000	199.803.000
210	> 201.205.000 s.d. 204.035.000	202.620.000
211	> 204.035.000 s.d. 206.890.000	205.463.000
212	> 206.890.000 s.d. 209.770.000	208.330.000
213	> 209.770.000 s.d. 212.675.000	211.223.000
214	> 212.675.000 s.d. 215.605.000	214.140.000
215	> 215.605.000 s.d. 218.560.000	217.083.000
216	> 218.560.000 s.d. 221.540.000	220.050.000
217	> 221.540.000 s.d. 224.545.000	223.043.000
218	> 224.545.000 s.d. 227.575.000	226.060.000
219	> 227.575.000 s.d. 230.630.000	229.103.000
220	> 230.630.000 s.d. 233.710.000	232.170.000
221	> 233.710.000 s.d. 236.815.000	235.263.000
222	> 236.815.000 s.d. 239.945.000	238.380.000
223	> 239.945.000 s.d. 243.100.000	241.523.000
224	> 243.100.000 s.d. 246.280.000	244.690.000
225	> 246.280.000 s.d. 249.485.000	247.883.000
226	> 249.485.000 s.d. 252.715.000	251.100.000
227	> 252.715.000 s.d. 255.970.000	254.343.000
228	> 255.970.000 s.d. 259.250.000	257.610.000
229	> 259.250.000 s.d. 262.555.000	260.903.000
230	> 262.555.000 s.d. 265.885.000	264.220.000
231	> 265.885.000 s.d. 269.240.000	267.563.000
232	> 269.240.000 s.d. 272.620.000	270.930.000
233	> 272.620.000 s.d. 276.025.000	274.323.000
234	> 276.025.000 s.d. 279.455.000	277.740.000
235	> 279.455.000 s.d. 282.910.000	281.183.000
236	> 282.910.000 s.d. 286.390.000	284.650.000
237	> 286.390.000 s.d. 289.895.000	288.143.000
238	> 289.895.000 s.d. 293.425.000	291.660.000
239	> 293.425.000 s.d. 296.980.000	295.203.000
240	> 296.980.000 s.d. 300.560.000	298.770.000
241	> 300.560.000 s.d. 304.165.000	302.363.000
242	> 304.165.000 s.d. 307.795.000	305.980.000
243	> 307.795.000 s.d. 311.450.000	309.623.000

KELAS	RENTANG NIR (Rp/m <sup>2</sup> )	NJOP BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
244	> 311.450.000 s.d. 315.130.000	313.290.000
245	> 315.130.000 s.d. 318.835.000	316.983.000
246	> 318.835.000 s.d. 322.565.000	320.700.000
247	> 322.565.000 s.d. 326.320.000	324.443.000
248	> 326.320.000 s.d. 330.100.000	328.210.000
249	> 330.100.000 s.d. 333.905.000	332.003.000
250	> 333.905.000 s.d. 337.735.000	335.820.000
251	> 337.735.000 s.d. 341.590.000	339.663.000
252	> 341.590.000 s.d. 345.470.000	343.530.000
253	> 345.470.000 s.d. 349.375.000	347.423.000
254	> 349.375.000 s.d. 353.305.000	351.340.000
255	> 353.305.000 s.d. 357.260.000	355.283.000
256	> 357.260.000 s.d. 361.240.000	359.250.000
257	> 361.240.000 s.d. 365.245.000	363.243.000
258	> 365.245.000 s.d. 369.275.000	367.260.000
259	> 369.275.000 s.d. 373.330.000	371.303.000
260	> 373.330.000 s.d. 377.410.000	375.370.000
261	> 377.410.000 s.d. 381.515.000	379.463.000
262	> 381.515.000 s.d. 385.645.000	383.580.000
263	> 385.645.000 s.d. 389.800.000	387.723.000
264	> 389.800.000 s.d. 393.980.000	391.890.000
265	> 393.980.000 s.d. 398.185.000	396.083.000
266	> 398.185.000 s.d. 402.415.000	400.300.000
267	> 402.415.000 s.d. 406.670.000	404.543.000
268	> 406.670.000 s.d. 410.950.000	408.810.000
269	> 410.950.000 s.d. 415.255.000	413.103.000
270	> 415.255.000 s.d. 419.585.000	417.420.000
271	> 419.585.000 s.d. 423.940.000	421.763.000
272	> 423.940.000 s.d. 428.320.000	426.130.000
273	> 428.320.000 s.d. 432.725.000	430.523.000
274	> 432.725.000 s.d. 437.155.000	434.940.000
275	> 437.155.000 s.d. 441.610.000	439.383.000
276	> 441.610.000 s.d. 446.090.000	443.850.000
277	> 446.090.000 s.d. 450.595.000	448.343.000
278	> 450.595.000 s.d. 455.125.000	452.860.000
279	> 455.125.000 s.d. 459.680.000	457.403.000
280	> 459.680.000 s.d. 464.260.000	461.970.000
281	> 464.260.000 s.d. 468.865.000	466.563.000
282	> 468.865.000 s.d. 473.495.000	471.180.000
283	> 473.495.000 s.d. 478.150.000	475.823.000
284	> 478.150.000 s.d. 482.830.000	480.490.000
285	> 482.830.000 s.d. 487.535.000	485.183.000

KELAS	RENTANG NIR (Rp/m <sup>2</sup> )	NJOP BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
286	> 487.535.000 s.d. 492.265.000	489.900.000
287	> 492.265.000 s.d. 497.020.000	494.643.000
288	> 497.020.000 s.d. 501.800.000	499.410.000
289	> 501.800.000 s.d. 506.605.000	504.203.000
290	> 506.605.000 s.d. 511.435.000	509.020.000
291	> 511.435.000 s.d. 516.290.000	513.863.000
292	> 516.290.000 s.d. 521.170.000	518.730.000
293	> 521.170.000 s.d. 526.075.000	523.623.000
294	> 526.075.000 s.d. 531.005.000	528.540.000
295	> 531.005.000 s.d. 535.960.000	533.483.000
296	> 535.960.000 s.d. 540.940.000	538.450.000
297	> 540.940.000 s.d. 545.945.000	543.443.000
298	> 545.945.000 s.d. 550.975.000	548.460.000
299	> 550.975.000 s.d. 556.030.000	553.503.000
300	> 556.030.000 s.d. 561.110.000	558.570.000
301	> 561.110.000 s.d. 566.215.000	563.663.000
302	> 566.215.000 s.d. 571.345.000	568.780.000
303	> 571.345.000 s.d. 576.500.000	573.923.000
304	> 576.500.000 s.d. 581.680.000	579.090.000
305	> 581.680.000 s.d. 586.885.000	584.283.000
306	> 586.885.000 s.d. 592.115.000	589.500.000
307	> 592.115.000 s.d. 597.370.000	594.743.000
308	> 597.370.000 s.d. 602.650.000	600.010.000
309	> 602.650.000 s.d. 607.955.000	605.303.000
310	> 607.955.000 s.d. 613.285.000	610.620.000
311	> 613.285.000 s.d. 618.640.000	615.963.000
312	> 618.640.000 s.d. 624.020.000	621.330.000
313	> 624.020.000 s.d. 629.425.000	626.723.000
314	> 629.425.000 s.d. 634.855.000	632.140.000
315	> 634.855.000 s.d. 640.310.000	637.583.000
316	> 640.310.000 s.d. 645.790.000	643.050.000
317	> 645.790.000 s.d. 651.295.000	648.543.000
318	> 651.295.000 s.d. 656.825.000	654.060.000
319	> 656.825.000 s.d. 662.380.000	659.603.000
320	> 662.380.000 s.d. 667.960.000	665.170.000
321	> 667.960.000 s.d. 673.565.000	670.763.000
322	> 673.565.000 s.d. 679.195.000	676.380.000
323	> 679.195.000 s.d. 684.850.000	682.023.000
324	> 684.850.000 s.d. 690.530.000	687.690.000
325	> 690.530.000 s.d. 696.235.000	693.383.000
326	> 696.235.000 s.d. 701.965.000	699.100.000
327	> 701.965.000 s.d. 707.720.000	704.843.000

KELAS	RENTANG NIR (Rp/m <sup>2</sup> )	NJOP BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
328	> 707.720.000 s.d. 713.500.000	710.610.000
329	> 713.500.000 s.d. 719.305.000	716.403.000
330	> 719.305.000 s.d. 725.135.000	722.220.000
331	> 725.135.000 s.d. 730.990.000	728.063.000
332	> 730.990.000 s.d. 736.870.000	733.930.000
333	> 736.870.000 s.d. 742.775.000	739.823.000
334	> 742.775.000 s.d. 748.705.000	745.740.000
335	> 748.705.000 s.d. 754.660.000	751.683.000
336	> 754.660.000 s.d. 760.640.000	757.650.000
337	> 760.640.000 s.d. 766.645.000	763.643.000
338	> 766.645.000 s.d. 772.675.000	769.660.000
339	> 772.675.000 s.d. 778.730.000	775.703.000
340	> 778.730.000 s.d. 784.810.000	781.770.000
341	> 784.810.000 s.d. 790.915.000	787.863.000
342	> 790.915.000 s.d. 797.045.000	793.980.000
343	> 797.045.000 s.d. 803.200.000	800.123.000
344	> 803.200.000 s.d. 809.380.000	806.290.000
345	> 809.380.000 s.d. 815.585.000	812.483.000
346	> 815.585.000 s.d. 821.815.000	818.700.000
347	> 821.815.000 s.d. 828.070.000	824.943.000
348	> 828.070.000 s.d. 834.350.000	831.210.000
349	> 834.350.000 s.d. 840.655.000	837.503.000
350	> 840.655.000 s.d. 846.985.000	843.820.000
351	> 846.985.000 s.d. 853.340.000	850.163.000
352	> 853.340.000 s.d. 859.720.000	856.530.000
353	> 859.720.000 s.d. 866.125.000	862.923.000
354	> 866.125.000 s.d. 872.555.000	869.340.000
355	> 872.555.000 s.d. 879.010.000	875.783.000
356	> 879.010.000 s.d. 885.490.000	882.250.000
357	> 885.490.000 s.d. 891.995.000	888.743.000
358	> 891.995.000 s.d. 898.525.000	895.260.000
359	> 898.525.000 s.d. 905.080.000	901.803.000
360	> 905.080.000 s.d. 911.660.000	908.370.000
361	> 911.660.000 s.d. 918.265.000	914.963.000
362	> 918.265.000 s.d. 924.895.000	921.580.000
363	> 924.895.000 s.d. 931.550.000	928.223.000
364	> 931.550.000 s.d. 938.230.000	934.890.000
365	> 938.230.000 s.d. 944.935.000	941.583.000
366	> 944.935.000 s.d. 951.665.000	948.300.000
367	> 951.665.000 s.d. 958.420.000	955.043.000
368	> 958.420.000 s.d. 965.200.000	961.810.000
369	> 965.200.000 s.d. 972.005.000	968.603.000

KELAS	RENTANG NIR (Rp/m <sup>2</sup> )	NJOP BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
370	> 972.005.000 s.d. 978.835.000	975.420.000
371	> 978.835.000 s.d. 985.690.000	982.263.000
372	> 985.690.000 s.d. 992.570.000	989.130.000
373	> 992.570.000 s.d. 999.475.000	996.023.000
374	> 999.475.000 s.d. 1.006.405.000	1.002.940.000

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

PRAMONO ANUNG

LAMPIRAN II  
 PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
 IBUKOTA JAKARTA  
 NOMOR 2 TAHUN 2026  
 TENTANG  
 PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NJOP BANGUNAN

KELAS	RENTANG NILAI BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> )	NJOP BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> )
001	≤ 60.000	50.000
002	> 60.000 s.d. 74.000	71.000
003	> 74.000 s.d. 92.000	83.000
004	> 92.000 s.d. 104.000	98.000
005	> 104.000 s.d. 128.000	116.000
006	> 128.000 s.d. 136.000	132.000
007	> 136.000 s.d. 188.000	162.000
008	> 188.000 s.d. 194.000	191.000
009	> 194.000 s.d. 256.000	225.000
010	> 256.000 s.d. 272.000	264.000
011	> 272.000 s.d. 348.000	310.000
012	> 348.000 s.d. 382.000	365.000
013	> 382.000 s.d. 476.000	429.000
014	> 476.000 s.d. 534.000	505.000
015	> 534.000 s.d. 656.000	595.000
016	> 656.000 s.d. 744.000	700.000
017	> 744.000 s.d. 902.000	823.000
018	> 902.000 s.d. 1.034.000	968.000
019	> 1.034.000 s.d. 1.366.000	1.200.000
020	> 1.366.000 s.d. 1.666.000	1.516.000
021	> 1.666.000 s.d. 2.000.000	1.833.000
022	> 2.000.000 s.d. 2.400.000	2.200.000
023	> 2.400.000 s.d. 2.850.000	2.625.000
024	> 2.850.000 s.d. 3.350.000	3.100.000
025	> 3.350.000 s.d. 3.900.000	3.625.000
026	> 3.900.000 s.d. 4.500.000	4.200.000
027	> 4.500.000 s.d. 5.150.000	4.825.000
028	> 5.150.000 s.d. 5.858.000	5.500.000
029	> 5.858.000 s.d. 6.600.000	6.225.000
030	> 6.600.000 s.d. 7.300.000	6.950.000
031	> 7.300.000 s.d. 8.050.000	7.675.000
032	> 8.050.000 s.d. 8.850.000	8.450.000
033	> 8.850.000 s.d. 9.700.000	9.275.000
034	> 9.700.000 s.d. 10.600.000	10.150.000
035	> 10.600.000 s.d. 11.550.000	11.075.000

KELAS	RENTANG NILAI BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> )	NJOP BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> )
036	> 11.550.000 s.d. 12.550.000	12.050.000
037	> 12.550.000 s.d. 13.600.000	13.075.000
038	> 13.600.000 s.d. 14.700.000	14.150.000
039	> 14.700.000 s.d. 15.800.000	15.250.000
040	> 15.800.000 s.d. 16.950.000	16.375.000
041	> 16.950.000 s.d. 18.150.000	17.550.000
042	> 18.150.000 s.d. 19.400.000	18.775.000
043	> 19.400.000 s.d. 20.700.000	20.050.000
044	> 20.700.000 s.d. 22.050.000	21.375.000
045	> 22.050.000 s.d. 23.450.000	22.750.000
046	> 23.450.000 s.d. 24.900.000	24.175.000
047	> 24.900.000 s.d. 26.400.000	25.650.000
048	> 26.400.000 s.d. 27.950.000	27.175.000
049	> 27.950.000 s.d. 29.550.000	28.750.000
050	> 29.550.000 s.d. 31.200.000	30.375.000
051	> 31.200.000 s.d. 32.900.000	32.050.000
052	> 32.900.000 s.d. 34.650.000	33.775.000
053	> 34.650.000 s.d. 36.450.000	35.550.000
054	> 36.450.000 s.d. 38.300.000	37.375.000
055	> 38.300.000 s.d. 40.200.000	39.250.000
056	> 40.200.000 s.d. 42.150.000	41.175.000
057	> 42.150.000 s.d. 44.150.000	43.150.000
058	> 44.150.000 s.d. 46.200.000	45.175.000
059	> 46.200.000 s.d. 48.300.000	47.250.000
060	> 48.300.000 s.d. 50.450.000	49.375.000
061	> 50.450.000 s.d. 52.650.000	51.550.000
062	> 52.650.000 s.d. 54.900.000	53.775.000
063	> 54.900.000 s.d. 57.200.000	56.050.000
064	> 57.200.000 s.d. 59.550.000	58.375.000
065	> 59.550.000 s.d. 61.950.000	60.750.000
066	> 61.950.000 s.d. 64.400.000	63.175.000
067	> 64.400.000 s.d. 66.900.000	65.650.000
068	> 66.900.000 s.d. 69.450.000	68.175.000
069	> 69.450.000 s.d. 72.050.000	70.750.000
070	> 72.050.000 s.d. 74.700.000	73.375.000
071	> 74.700.000 s.d. 77.400.000	76.050.000
072	> 77.400.000 s.d. 80.150.000	78.775.000
073	> 80.150.000 s.d. 82.950.000	81.550.000
074	> 82.950.000 s.d. 85.800.000	84.375.000
075	> 85.800.000 s.d. 88.700.000	87.250.000
076	> 88.700.000 s.d. 91.650.000	90.175.000

KELAS	RENTANG NILAI BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> )	NJOP BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> )
077	> 91.650.000 s.d. 94.650.000	93.150.000
078	> 94.650.000 s.d. 97.700.000	96.175.000
079	> 97.700.000 s.d. 100.800.000	99.250.000
080	> 100.800.000 s.d. 103.950.000	102.375.000
081	> 103.950.000 s.d. 107.150.000	105.550.000
082	> 107.150.000 s.d. 110.400.000	108.775.000
083	> 110.400.000 s.d. 113.700.000	112.050.000
084	> 113.700.000 s.d. 117.050.000	115.375.000
085	> 117.050.000 s.d. 120.450.000	118.750.000
086	> 120.450.000 s.d. 123.900.000	122.175.000
087	> 123.900.000 s.d. 127.400.000	125.650.000
088	> 127.400.000 s.d. 130.950.000	129.175.000
089	> 130.950.000 s.d. 134.550.000	132.750.000
090	> 134.550.000 s.d. 138.200.000	136.375.000
091	> 138.200.000 s.d. 141.900.000	140.050.000
092	> 141.900.000 s.d. 145.650.000	143.775.000
093	> 145.650.000 s.d. 149.450.000	147.550.000
094	> 149.450.000 s.d. 153.300.000	151.375.000
095	> 153.300.000 s.d. 157.200.000	155.250.000
096	> 157.200.000 s.d. 161.150.000	159.175.000
097	> 161.150.000 s.d. 165.150.000	163.150.000
098	> 165.150.000 s.d. 169.200.000	167.175.000
099	> 169.200.000 s.d. 173.300.000	171.250.000
100	> 173.300.000 s.d. 177.450.000	175.375.000
101	> 177.450.000 s.d. 181.650.000	179.550.000
102	> 181.650.000 s.d. 185.900.000	183.775.000
103	> 185.900.000 s.d. 190.200.000	188.050.000
104	> 190.200.000 s.d. 194.550.000	192.375.000
105	> 194.550.000 s.d. 198.950.000	196.750.000
106	> 198.950.000 s.d. 203.400.000	201.175.000
107	> 203.400.000 s.d. 207.900.000	205.650.000
108	> 207.900.000 s.d. 212.450.000	210.175.000
109	> 212.450.000 s.d. 217.050.000	214.750.000
110	> 217.050.000 s.d. 221.700.000	219.375.000
111	> 221.700.000 s.d. 226.400.000	224.050.000
112	> 226.400.000 s.d. 231.150.000	228.775.000
113	> 231.150.000 s.d. 235.950.000	233.550.000
114	> 235.950.000 s.d. 240.800.000	238.375.000
115	> 240.800.000 s.d. 245.700.000	243.250.000
116	> 245.700.000 s.d. 250.650.000	248.175.000
117	> 250.650.000 s.d. 255.650.000	253.150.000



KELAS	RENTANG NILAI BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> )	NJOP BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> )
118	> 255.650.000 s.d. 260.700.000	258.175.000
119	> 260.700.000 s.d. 265.800.000	263.250.000
120	> 265.800.000 s.d. 270.950.000	268.375.000
121	> 270.950.000 s.d. 276.150.000	273.550.000
122	> 276.150.000 s.d. 281.400.000	278.775.000
123	> 281.400.000 s.d. 286.700.000	284.050.000
124	> 286.700.000 s.d. 292.050.000	289.375.000
125	> 292.050.000 s.d. 297.450.000	294.750.000
126	> 297.450.000 s.d. 302.900.000	300.175.000

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

PRAMONO ANUNG