

**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**NOMOR 32 TAHUN 2020**

**TENTANG**

**PENAMBAHAN KODE ZONA NILAI TANAH DAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS KAWASAN PANTAI MAJU  
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK TAHUN 2018 DAN TAHUN 2019**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,**

- Menimbang :
- a. bahwa hingga saat ini belum ditetapkan kode Zona Nilai Tanah dan Nilai Jual Objek Pajak atas kawasan Pantai Maju pada tahun 2018 dan tahun 2019, sehingga belum dapat dilakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas kawasan tersebut;
  - b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2018 dan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Gubernur Nomor 37 Tahun 2019, kode Zona Nilai Tanah dan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berupa Bumi dengan luas lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dapat ditambahkan dan ditetapkan dengan Peraturan Gubernur;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Penambahan Kode Zona Nilai Tanah dan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Atas Kawasan Pantai Maju Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Tahun 2018 dan Tahun 2019;
- 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2018 tentang Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018 (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2018 Nomor 61006);
4. Peraturan Gubernur Nomor 37 Tahun 2019 tentang Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019 (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2019 Nomor 71015);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENAMBAHAN KODE ZONA NILAI TANAH DAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS KAWASAN PANTAI MAJU SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK TAHUN 2018 DAN TAHUN 2019.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
3. Perairan Pedalaman adalah semua perairan yang terletak pada sisi darat dari garis air rendah dari pantai, termasuk kedalamannya semua bagian dari perairan yang terletak pada sisi darat dari suatu garis penutup yang terdiri atas Laut Pedalaman dan Perairan Darat.

4. 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.
5. Klasifikasi Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi dan nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
6. 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.
7. 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.
8. 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 terkait kepada batas blok.

## BAB II

### PENETAPAN PENAMBAHAN

#### Pasal 2

- (1) Dengan Peraturan Gubernur ini, ditetapkan penambahan kode ZNT dan NJOP PBB-P2 atas kawasan Pantai Maju sebagai dasar pengenaan PBB-P2 Tahun 2018 dan Tahun 2019.
- (2) Penambahan kode ZNT dan NJOP PBB-P2 Tahun 2018 atas kawasan Pantai Maju sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan sertifikat hak guna bangunan yang telah diterbitkan.
- (3) NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) terdiri atas:
  - a. NJOP Bumi; dan
  - b. DBKB.
- (4) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
  - a. NJOP Bumi berupa tanah; dan
  - b. NJOP Bumi berupa Perairan Pedalaman.
- (5) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi berupa tanah untuk tahun 2018 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (6) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi berupa tanah untuk tahun 2019 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (7) Besarnya NJOP Bumi berupa Perairan Pedalaman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b ditetapkan 1/20 (satu per dua puluh) dari NJOP Bumi berupa tanah yang berlaku disekitarnya.
- (8) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b digunakan sebagai dasar perhitungan NJOP Bangunan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018 dan Tahun 2019.

### Pasal 3

NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 digunakan hanya untuk kepentingan perpajakan daerah.

## BAB III

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 4

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 8 April 2020

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 9 April 2020

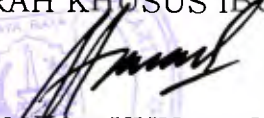
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2020 NOMOR 71017

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

  
YAYAN YUHANAH  
NIP 196508241994032003

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH TAHUN 2018

PROVINSI : 31 - DKI JAKARTA  
KOTA : 75 - JAKARTA UTARA

KECAMATAN : 010 - PENJARINGAN  
KELURAHAN : 001 - KAMAL MUARA

BLOK	ALAMAT	KODE ZNT	KLAS BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rupiah/m <sup>2</sup> )		KET NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rupiah/m <sup>2</sup> )
038	Jl. The Mozart Signature, Blok 1 (Golf Island)	FK	107	17.800.000	s/d 18.375.000	18.375.000
038	Jl. Chopin Signature, Blok 2 (Golf Island)	FL	107	17.800.000	s/d 18.375.000	18.375.000
038	Jl. Chopin Signature, Blok 3 (Golf Island)	FM	107	17.800.000	s/d 18.375.000	18.375.000
038	Area Lapangan Golf, Blok 4 (Golf Island)	FN	146	3.200.000	s/d 3.550.000	3.375.000
038	Jl. The Mozart Signature, Blok 5 (Golf Island)	FO	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jl. The Chopin Signature, Blok 6 (Golf Island)	FP	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jl. Symphony Golf Boulevard / Pump Station, Blok 12 (Golf Island)	FQ	111	15.620.000	s/d 16.155.000	16.155.000
038	Jl. Symphony Golf, Blok 13 (Golf Island)	FR	111	15.620.000	s/d 16.155.000	16.155.000
038	Jl. Symphony Golf, Blok 14 (Golf Island)	FS	111	15.620.000	s/d 16.155.000	16.155.000
038	Jl. Melody Golf, Blok 15 (Golf Island)	FT	111	15.620.000	s/d 16.155.000	16.155.000
038	Jl. Harmony Golf, Blok 16 (Golf Island)	FU	111	15.620.000	s/d 16.155.000	16.155.000
038	Jl. Rukan Golf Island Boulevard, Blok 17 (Golf Island)	FV	102	20.775.000	s/d 21.370.000	21.063.000
038	Jl. Rukan Golf Island Boulevard, Blok 18 (Golf Island)	FW	101	21.370.000	s/d 22.005.000	22.005.000
038	Jl. ShopHouse - G, Blok 22 (Golf Island)	FX	101	21.370.000	s/d 22.005.000	22.005.000
038	Jl. Golf Island Boulevard, Blok 24 (Golf Island)	FY	101	21.370.000	s/d 22.005.000	22.005.000
038	Jl. The Golf Island Boulevard, Blok 26 (Golf Island)	FZ	101	21.370.000	s/d 22.005.000	22.005.000
038	Jl. The Beach Boulevard, Blok 30 (Golf Island)	GA	102	20.775.000	s/d 21.370.000	21.063.000
038	Jl. Orchestra Beach, Blok 31 (Golf Island)	GB	109	16.690.000	s/d 17.245.000	17.245.000
038	Jl. The Piano - The Violin, Blok 34 (Golf Island)	GC	109	16.690.000	s/d 17.245.000	17.245.000
038	Jl. Sonata Lagoon, Blok 38 (Golf Island)	GD	111	15.620.000	s/d 16.155.000	16.155.000
038	Jl. Sonata Lagoon 7, Blok 39 (Golf Island)	GE	111	15.620.000	s/d 16.155.000	16.155.000
038	Jl. The Piano 1 - The Violin 1, Blok 41 (Golf Island)	GF	111	15.620.000	s/d 16.155.000	16.155.000
038	Jl. Serenade Lagoon 8, Blok 42 (Golf Island)	GG	111	15.620.000	s/d 16.155.000	16.155.000
038	Jl. The Beach Boulevard, Blok 44 (Golf Island)	GH	109	16.690.000	s/d 17.245.000	17.245.000
038	Jl. The Beach Boulevard, Blok 46 (Golf Island)	GI	102	20.775.000	s/d 21.370.000	21.063.000
038	Jl. Concerto Beach, Blok 47 (Golf Island)	GJ	109	16.690.000	s/d 17.245.000	17.245.000
038	Jl. Serenade Lagoon, Blok 49 (Golf Island)	GK	111	15.620.000	s/d 16.155.000	16.155.000
038	Jalan dan fasilitas	GL	132	6.805.000	s/d 7.120.000	6.963.000

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

LAMPIRAN : PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 32 TAHUN 2020

TENTANG

PENAMBAHAN KODE ZONA NILAI TANAH DAN  
NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS KAWASAN  
PANTAI MAJU SEBAGAI DASAR PENGENAAN  
PAJAK TAHUN 2018 DAN TAHUN 2019

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH TAHUN 2019

PROVINSI : 31 - DKI JAKARTA  
KOTA : 75 - JAKARTA UTARA

KECAMATAN : 010 - PENJARINGAN  
KELURAHAN : 001 - KAMAL MUARA

BLOK	ALAMAT	KODE ZNT	KLAS BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rupiah/m <sup>2</sup> )		KET NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rupiah/m <sup>2</sup> )
038	Jl. The Mozart Signature, Blok 1 (Golf Island)	FK	103	20.140.000	s/d 20.755.000	20.755.000
038	Jl. Chopin Signature, Blok 2 (Golf Island)	FL	103	20.140.000	s/d 20.755.000	20.755.000
038	Jl. Chopin Signature, Blok 3 (Golf Island)	FM	103	20.140.000	s/d 20.755.000	20.755.000
038	Area Lapangan Golf, Blok 4 (Golf Island)	FN	145	3.550.000	s/d 3.745.000	3.745.000
038	Jl. The Mozart Signature, Blok 5 (Golf Island)	FO	105	18.950.000	s/d 19.545.000	19.545.000
038	Jl. The Chopin Signature, Blok 6 (Golf Island)	FP	105	18.950.000	s/d 19.545.000	19.545.000
038	Jl. Symphony Golf Boulevard / Pump Station, Blok 12 (Golf Island)	FQ	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jl. Symphony Golf, Blok 13 (Golf Island)	FR	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jl. Symphony Golf, Blok 14 (Golf Island)	FS	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jl. Melody Golf, Blok 15 (Golf Island)	FT	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jl. Harmony Golf, Blok 16 (Golf Island)	FU	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jl. Rukan Golf Island Boulevard, Blok 17 (Golf Island)	FV	098	23.295.000	s/d 23.950.000	23.623.000
038	Jl. Rukan Golf Island Boulevard, Blok 18 (Golf Island)	FW	096	24.625.000	s/d 25.300.000	24.963.000
038	Jl. ShopHouse - G, Blok 22 (Golf Island)	FX	096	24.625.000	s/d 25.300.000	24.963.000
038	Jl. Golf Island Boulevard, Blok 24 (Golf Island)	FY	096	24.625.000	s/d 25.300.000	24.963.000
038	Jl. The Golf Island Boulevard, Blok 26 (Golf Island)	FZ	096	24.625.000	s/d 25.300.000	24.963.000
038	Jl. The Beach Boulevard, Blok 30 (Golf Island)	GA	098	23.295.000	s/d 23.950.000	23.623.000
038	Jl. Orchestra Beach, Blok 31 (Golf Island)	GB	106	18.375.000	s/d 18.950.000	18.663.000
038	Jl. The Piano - The Violin, Blok 34 (Golf Island)	GC	106	18.375.000	s/d 18.950.000	18.663.000
038	Jl. Sonata Lagoon, Blok 38 (Golf Island)	GD	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jl. Sonata Lagoon 7, Blok 39 (Golf Island)	GE	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jl. The Piano 1 - The Violin 1, Blok 41 (Golf Island)	GF	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jl. Serenade Lagoon 8, Blok 42 (Golf Island)	GG	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jl. The Beach Boulevard, Blok 44 (Golf Island)	GH	106	18.375.000	s/d 18.950.000	18.663.000
038	Jl. The Beach Boulevard, Blok 46 (Golf Island)	GI	098	23.295.000	s/d 23.950.000	23.623.000
038	Jl. Concerto Beach, Blok 47 (Golf Island)	GJ	106	18.375.000	s/d 18.950.000	18.663.000
038	Jl. Serenade Lagoon, Blok 49 (Golf Island)	GK	108	17.245.000	s/d 17.800.000	17.523.000
038	Jalan dan fasilitas	GL	130	7.455.000	s/d 7.790.000	7.623.000

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN