



**GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 20 TAHUN 2021

TENTANG

PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2021

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mendukung pemulihan ekonomi dan sebagai upaya mendorong wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tepat waktu selama masa pandemi *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19), maka dianggap perlu untuk melanjutkan kebijakan pemberian insentif perpajakan daerah berupa pengenaan berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak tahun sebelumnya sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Gubernur Nomor 30 Tahun 2020, di luar pengurangan, keringanan dan pembebasan;
 - b. bahwa pemberian insentif perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam huruf a sejalan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pencegahan Penyebaran dan Percepatan Penanganan *Corona Virus Disease 2019* di Lingkungan Pemerintah Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2021;
- 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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

3. 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);
4. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2021.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
3. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

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.

BAB II

PENGENAAN PBB-P2

Pasal 2

- (1) Pengenaan PBB-P2 tahun 2021 berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2019.
- (2) Pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan secara otomatis melalui sistem kepada wajib pajak orang pribadi atau badan.

BAB III

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 3

Perhitungan NJOP sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menggunakan NJOP tahun 2021 berdasarkan Peraturan Gubernur mengenai penetapan NJOP PBB-P2.

BAB IV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 4

Pengenaan PBB-P2 tahun 2021 atas objek pajak berupa rumah yang telah mendapatkan pengenaan PBB-P2 berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 41 Tahun 2019 tentang Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kepada Wajib Pajak Orang Pribadi atas Objek Pajak Bangunan Berupa Rumah untuk Tahun Pajak 2019 tetap menggunakan ketentuan PBB-P2 tahun 2018.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan berlaku surut terhitung sejak tanggal 1 Januari 2021.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 1 April 2021

GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 7 April 2021

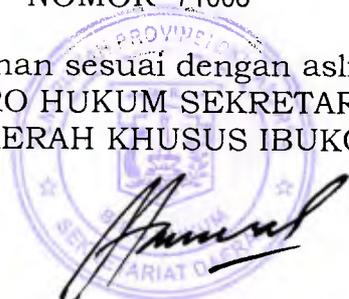
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

MARULLAH MATALI

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2021 NOMOR 71008

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



YAYAN YUHANAH
NIP196508241994032003