



**GUBERNUR
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

**KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 50 TAHUN 2025

TENTANG

**NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2025**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 33 ayat (8) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Nilai Jual Objek 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 NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2025.

KESATU : Menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun 2025 untuk masing-masing wilayah Kota/Kabupaten Administrasi sebagai dasar pengenaan PBB-P2 Tahun Pajak 2025 yang terdiri atas:

- a. NJOP Bumi, dengan klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini; dan
- b. Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB), yang digunakan sebagai dasar perhitungan NJOP Bangunan dengan rincian sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini.

KEDUA : Kode Zona Nilai Tanah (ZNT) dan NJOP PBB-P2 pada tahun pajak berjalan dapat dilakukan perubahan dan/atau penambahan karena adanya:

- a. pendaftaran objek PBB-P2 dan subjek PBB-P2;
- b. hasil pendataan dan pemutakhiran ZNT, objek PBB-P2, dan subjek PBB-P2;
- c. hasil penilaian individual objek non standar dan objek khusus dalam rangka penggalan potensi PBB-P2; dan/atau
- d. hasil keputusan pembetulan atau keberatan atas ketetapan PBB-P2.

KETIGA : Dalam hal terdapat perubahan dan/atau penambahan kode ZNT dan/atau NJOP sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA untuk objek PBB-P2 berupa Bumi dengan luas lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

- KEEMPAT : Dalam hal terdapat perubahan dan/atau penambahan kode ZNT dan/atau NJOP sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA untuk objek PBB-P2 berupa Bumi dengan luas sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- KELIMA : Dalam hal terdapat putusan banding pengadilan pajak atau putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang mengakibatkan perubahan NJOP PBB-P2, putusan dimaksud langsung dilaksanakan sebagai dasar NJOP PBB-P2.
- KEENAM : NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU hanya digunakan untuk kepentingan perpajakan daerah.
- KETUJUH : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan berlaku surut terhitung sejak tanggal 1 Januari 2025.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 13 Januari 2025

Pj GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



TEGUH SETYABUDI

Tembusan:

1. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
2. Asisten Perekonomian dan Keuangan Sekda Provinsi DKI Jakarta
3. Asisten Pemerintahan Sekda Provinsi DKI Jakarta
4. Kepala Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta
5. Para Walikota Kota Administrasi Provinsi DKI Jakarta
6. Bupati Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu Provinsi DKI Jakarta
7. Para Camat Kecamatan Provinsi DKI Jakarta
8. Para Lurah Kelurahan Provinsi DKI Jakarta