

MATRIKS PERBANDINGAN PERUBAHAN
PERATURAN GUBERNUR NO. 259 TAHUN 2015 DAN PERATURAN GUBERNUR NO. 25 TAHUN 2018
TENTANG PEMBEBASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS RUMAH, RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DAN RUMAH SUSUN SEDERHANA MILIK
DENGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SAMPAI DENGAN RP 1.000.000.000,00 (SATU MILIAR RUPIAH)

PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR 259 TAHUN 2015	PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR 25 TAHUN 2018
TENTANG PEMBEBASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS RUMAH, RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DAN RUMAH SUSUN SEDERHANA MILIK DENGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SAMPAI DENGAN RP 1.000.000.000,00 (SATU MILIAR RUPIAH)	TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN GUBERNUR NOMOR 259 TAHUN 2015 TENTANG PEMBEBASAN ATAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS RUMAH, RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DAN RUMAH SUSUN SEDERHANA MILIK DENGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SAMPAI DENGAN Rp1.000.000.000,00 (SATU MILIAR RUPIAH).
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,	DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,
Menimbang: a. bahwa sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 44 Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah serta dalam rangka meringankan beban hidup wajib pajak orang pribadi akibat pelambatan ekonomi, perlu memberikan pembebasan kewajiban dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas rumah, rumah susun sederhana sewa dan rumah susun sederhana milik dengan Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Gubemur tentang Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas Rumah, Rumah Susun Sederhana. Sewa dan Rumah Susun Sederhana Milik Dengan Nilai Jual Objek Pajak Sampai Dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);	Menimbang: a. bahwa berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015, telah diatur mengenai pembebasan atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas rumah, rumah susun sederhana sewa dan rumah susun sederhana milik dengan nilai jual objek pajak sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); b. bahwa dalam rangka mewujudkan keadilan kepada Wajib Pajak yang sebelumnya telah mendapatkan pembebasan pajak berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015 dengan adanya penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak pada tahun 2018 yang diatur melalui Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2018, Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu disempurnakan; c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015 tentang Pembebasan atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas Rumah, Rumah Susun Sederhana Sewa dan Rumah Susun Sederhana Milik dengan Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
Mengingat: 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia; 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah; 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;	Mengingat: 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia; 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah; 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-

<p>4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;</p> <p>5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;</p> <p>6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;</p> <p>7. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak.</p> <p>8. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah;</p> <p>9. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;</p> <p>10. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah;</p> <p>11. Peraturan Gubernur Nomor 242 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pelayanan Pajak;</p> <p>12. Peraturan Gubernur Nomor 332 Tahun 2014 tentang Pembentukan Organisasi Unit Pelayanan Pajak Daerah;</p> <p>13. Peraturan Gubernur Nomor 199 Tahun 2015 tentang Petunjuk Pelaksanaan Koordinasi Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;</p>	<p>undangan;</p> <p>4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;</p> <p>5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;</p> <p>6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;</p> <p>7. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah;</p> <p>8. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;</p> <p>9. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;</p> <p>10. Peraturan Gubernur Nomor 262 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pajak dan Retribusi Daerah;</p> <p>11. Peraturan Gubernur Nomor 297 Tahun 2016 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah;</p>
<p>MEMUTUSKAN: Menetapkan: PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEMBEBASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS RUMAH, RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DAN RUMAH SUSUN SEDERHANA MILIK DENGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SAMPAI DENGAN RP 1.000.000.000,00 (SATU MILIAR RUPIAH)</p>	<p>MEMUTUSKAN: Menetapkan: PERATURAN GUBERNUR TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN GUBERNUR NOMOR 259 TAHUN 2015 TENTANG PEMBEBASAN ATAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS RUMAH, RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DAN RUMAH SUSUN SEDERHANA MILIK DENGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SAMPAI DENGAN Rp1.000.000.000,00 (SATU MILIAR RUPIAH)</p>
<p>BAB I KETENTUAN UMUM</p>	<p>TETAP</p>
<p>Pasal 1 Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. 2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah. 3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. 4. Dinas Pelayanan Pajak adalah Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota 	<p>TETAP</p>

Jakarta.

5. Kepala Dinas Pelayanan Pajak adalah Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Unit Pelayanan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat UPPD adalah Unit Pelayanan Pajak Daerah Dinas Pelayanan Pajak yang berada di wilayah Kecamatan.
7. Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah adalah Kepala UPPD yang berada di wilayah Kecamatan.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut P3B-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.
9. Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan 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.
10. 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.
11. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
13. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang beserta sanksi administrasi.
14. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
15. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
16. Rumah Susun adalah suatu bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bangunan-bangunan yang terstrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal, merupakan atunsatuan yang masing-masing

<p>dapat memiliki secara terpisah terutama tempat-tempat hunian yang dilengkapi dengan bangunan dan tanah bersama.</p> <p>17. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuansatuan yang masing-masing digunakan secara terpisah dan status penguasaannya sewa.</p> <p>18. Rumah Susun Sederhana Milik yang selanjutnya disebut rusunami adalah rumah susun sederhana yang dapat dimiliki masyarakat berpenghasilan rendah sebagai pengguna tangan pertama dengan membeli dari pengembang atau pemilik lama.</p> <p>19. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang memiliki Kartu Tanda Penduduk Daerah dan mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah untuk memperoleh rusunawa dengan kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan bidang rumah susun.</p>	
<p>BAB II PEMBEBASAN PBB-P2 Bagian Kesatu Ruang Lingkup Pembebasan PBB-P2</p>	<p>TETAP</p>
<p>Pasal 2</p> <p>(1) Pembebasan PBB-P2 meliputi objek pajak :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Rumah yang dimiliki orang pribadi dengan batasan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); dan b. Rusunami yang dimiliki orang pribadi yang digunakan untuk rumah tinggal dan rusunawa yang dimiliki atau disewakan oleh Pemerintah yang telah dilakukan pemecahan menjadi unit-unit satuan rumah susun dengan batasan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). <p>(2) Pembebasan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebesar 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang seharusnya terutang.</p> <p>(3) Pembebasan PBB-P2 dapat diberikan kepada wajib pajak orang pribadi yang:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. memiliki 1 (satu) objek pajak di Daerah dengan NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); dan b. memiliki lebih dari 1 (satu) objek pajak di Daerah dengan NJOP masing-masing objek pajak sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). 	<p>TETAP</p>

<p>Pasal 3</p> <p>(1) Pemberian pembebasan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, diberikan secara otomatis melalui Sistem Informasi PBB.</p> <p>(2) Terhadap objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan SPPT PBB-P2.</p>	TETAP
<p>Bagian Kedua</p> <p>Tata Cara Pembebasan PBB-P2</p>	TETAP
<p>Pasal 4</p> <p>(1) Dinas Pelayanan Pajak atau pejabat yang ditunjuk, dalam hal ini Bidang Teknologi Informasi Pajak Daerah melakukan inventarisasi data jumlah objek pajak dan jumlah ketetapan yang NJOP nya sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) untuk kemudian dilaporkan kepada Kepala Dinas Pelayanan Pajak.</p> <p>(2) Berdasarkan inventarisasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1), para Kepala UPPD melakukan penelitian dan melaporkan hasilnya kepada Kepala Bidang Teknologi Informasi Pajak Daerah.</p> <p>(3) Kepala Bidang Teknologi Informasi Pajak Daerah menggabungkan data hasil penelitian seluruh Kepala UPPD dan memberikan kode tertentu sebagai identifikasi penerbitan SPPT PBB-P2.</p> <p>(4) Kepala Bidang Teknologi Informasi Pajak Daerah memberikan kode jenis penggunaan bangunan dengan jenis penggunaan bangunan tertentu sebagai identifikasi rusunawa dan rusunami.</p> <p>(5) Bentuk laporan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Gubernur ini.</p>	TETAP
<p>BAB III</p> <p>KETENTUAN PERALIHAN</p>	TETAP
<p>Pasal 5</p> <p>Terhadap tunggakan PBB-P2 terutang sampai dengan tahun pajak 2015 sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, tetap harus dibayar dan dilakukan tindakan penagihan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>	TETAP
	<p>Pasal 5A</p> <p>Wajib Pajak orang pribadi yang pada tahun sebelumnya telah mendapatkan pembebasan PBB-P2, tetap diberikan pembebasan PBB-P2 berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini.</p>
<p>BAB IV</p> <p>KETENTUAN PENUTUP</p>	TETAP

Pasal 6 Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2016.	Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan berlaku surut terhitung sejak tanggal 1 Januari 2018.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.	Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 31 Desember 2015 GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, ttd. BASUKI T. PURNAMA	Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 29 Maret 2018 GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, ttd ANIES EIASWEDAN
Diundangkan di Jakarta pada tanggal 31 Desember 2015 SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, ttd. SAEFULLAH	Diundangkan di Jakarta pada tanggal 4 April 2018 SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, ttd SAEFULLAH
BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TAHUN 2015 NOMOR 61036	BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TAHUN 2018 NOMOR 61007