



**BADAN PENDAPATAN DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 458 TAHUN 2024

TENTANG

PERSYARATAN ADMINISTRASI PELAYANAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa untuk menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Gubernur Nomor 33 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Nomor 65 Tahun 2018 tentang Nomor Identitas Pajak Daerah;
- b. bahwa dalam rangka percepatan pelayanan, perlu ditetapkan persyaratan administrasi pelayanan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan Keputusan Kepala Badan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah tentang Persyaratan Administrasi Pelayanan 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 6865);

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);
7. Peraturan Gubernur Nomor 65 Tahun 2018 tentang Nomor Identitas Pajak Daerah (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2018 Nomor 61023) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 33 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 65 Tahun 2018 tentang Nomor Identitas Pajak Daerah (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2023 Nomor 62020);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH TENTANG PERSYARATAN ADMINISTRASI PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.
- KESATU : Menetapkan Persyaratan Administrasi Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Kepala Badan ini.
- KEDUA : Dalam hal pelayanan PBB-P2 diselenggarakan secara daring melalui laman pajakonline.jakarta.go.id, maka persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU dapat berbentuk formulir elektronik, dokumen elektronik, persetujuan elektronik, dan/atau hasil pindai.

- KETIGA : Pada saat Keputusan Kepala Badan ini mulai berlaku, ketentuan mengenai persyaratan administrasi pelayanan PBB-P2 sebagaimana diatur pada Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Nomor 2927 Tahun 2015 tentang Standardisasi Persyaratan Administrasi dalam Rangka Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- KEEMPAT : Keputusan Kepala Badan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 28 Juni 2024

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
PROVINSI DKI JAKARTA,



LUSIANA HERAWATI
NIP 196706131988032002

Tembusan:

1. Pj. Gubernur DKI Jakarta;
2. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta;
3. Asisten Perekonomian dan Keuangan Setda Provinsi DKI Jakarta;
4. Asisten Pemerintahan Setda Provinsi DKI Jakarta.

LAMPIRAN I
 KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN
 DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
 IBUKOTA JAKARTA
 NOMOR 458 TAHUN 2024
 TENTANG
 PERSYARATAN ADMINISTRASI PELAYANAN
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
 DAN PERKOTAAN

**PERSYARATAN ADMINISTRASI PELAYANAN
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

PERSYARATAN ADMINISTRASI		KETERANGAN
A	Pendaftaran Objek Baru	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. surat permohonan; 2. identitas berupa: <ol style="list-style-type: none"> a. Wajib Pajak Orang Pribadi: <ol style="list-style-type: none"> 1) KTP; atau 2) Kartu Izin Tinggal Tetap (KITAP) untuk WNA; b. Wajib Pajak Badan: <ol style="list-style-type: none"> 1) Perizinan Berusaha (NIB); 2) NPWP Badan; 3) KTP pengurus Badan; dan 4) akta pendirian/perubahan; 3. surat kuasa bermaterai & KTP penerima kuasa (jika dikuasakan); 4. SPOP/LSPOP diisi dengan benar, jelas, lengkap, dan ditandatangani; 5. bukti kepemilikan tanah: <ol style="list-style-type: none"> a. untuk tanah yang sudah bersertipikat, berupa fotokopi sertipikat tanah; b. untuk tanah yang belum bersertipikat atau sudah bersertipikat tapi masa berlaku sudah habis: <ol style="list-style-type: none"> 1) fotokopi surat kavling/girik/dokumen sejenis lainnya atau sertipikat tanah yang sudah habis masa berlakunya; 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Lampiran II); dan 3) Surat Keterangan Lurah (PM.1); 6. fotokopi bukti peralihan/pengoperan hak; 7. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung; 8. foto objek pajak; dan 9. gambar situasi. 	opsional
B	Pembetulan	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. surat permohonan; 2. identitas berupa: <ol style="list-style-type: none"> a. Wajib Pajak Orang Pribadi: <ol style="list-style-type: none"> 1) KTP; 2) Kartu Izin Tinggal Tetap (KITAP) untuk WNA; 	

PERSYARATAN ADMINISTRASI		KETERANGAN
	<ul style="list-style-type: none"> b. Wajib Pajak Badan: <ul style="list-style-type: none"> 1) Perizinan Berusaha (NIB); 2) NPWP Badan; 3) KTP pengurus Badan; dan 4) akta pendirian/ perubahan; 3. surat kuasa bermaterai & KTP penerima kuasa (jika dikuasakan); 4. SPOP/LSPOP diisi dengan benar, jelas, lengkap, dan ditandatangani; 5. hasil cetak SPPT PBB-P2; 6. bukti kepemilikan tanah: <ul style="list-style-type: none"> a. untuk tanah yang sudah bersertipikat, berupa fotokopi sertipikat tanah; b. untuk tanah yang belum bersertipikat atau sudah bersertipikat tapi masa berlaku sudah habis: <ul style="list-style-type: none"> 1) fotokopi surat kavling/girik/dokumen sejenis lainnya atau sertipikat tanah yang sudah habis masa berlakunya; dan 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Lampiran II); 7. fotokopi bukti peralihan/pengoperan hak; 8. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung; 9. foto objek pajak; 10. wajib lunas PBB-P2, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> a. lunas PBB-P2 untuk 5 tahun pajak terakhir, kecuali untuk tahun pajak yang dimohonkan; dan b. dalam hal pemilikan/penguasaan/pemanfaatan objek pajak kurang dari 5 tahun, maka dikenakan kewajiban pelunasan untuk tahun pajak sejak objek pajak tersebut dimiliki/dikuasai/dimanfaatkan oleh Wajib Pajak. 	<p>opsional</p> <p>opsional</p> <p>opsional</p>
C	Pembatalan	
	<ul style="list-style-type: none"> 1. surat permohonan; 2. identitas berupa: <ul style="list-style-type: none"> a. Wajib Pajak Orang Pribadi: <ul style="list-style-type: none"> 1) KTP; atau 2) Kartu Izin Tinggal Tetap (KITAP) untuk WNA; b. Wajib Pajak Badan: <ul style="list-style-type: none"> 1) Perizinan Berusaha (NIB); 2) NPWP Badan; 3) KTP pengurus Badan; dan 4) akta pendirian/perubahan; 3. surat kuasa bermaterai & KTP penerima kuasa (jika dikuasakan); 4. SPOP diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani; 5. hasil cetak SPPT PBB-P2; dan 6. dokumen/bukti yang mendukung permohonan pembatalan. 	

PERSYARATAN ADMINISTRASI		KETERANGAN
D	Pemecahan SPPT (Selain Objek Rumah Susun)	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. surat permohonan; 2. identitas berupa: <ol style="list-style-type: none"> a. Wajib Pajak Orang Pribadi: <ol style="list-style-type: none"> 1) KTP; atau 2) Kartu Izin Tinggal Tetap (KITAP) untuk WNA; b. Wajib Pajak Badan: <ol style="list-style-type: none"> 1) Perizinan Berusaha (NIB); 2) NPWP Badan; 3) KTP pengurus Badan; dan 4) akta pendirian/perubahan; 3. surat kuasa bermaterai & KTP penerima kuasa (jika dikuasakan); 4. SPOP/LSPOP diisi dengan benar, jelas, lengkap, dan ditandatangani; 5. hasil cetak SPPT PBB-P2; 6. bukti kepemilikan tanah: <ol style="list-style-type: none"> a. untuk tanah yang sudah bersertipikat, berupa fotokopi sertipikat tanah; b. untuk tanah yang belum bersertipikat atau sudah bersertipikat tapi masa berlaku sudah habis: <ol style="list-style-type: none"> 1) fotokopi surat kavling/girik/dokumen sejenis lainnya atau sertipikat tanah yang sudah habis masa berlakunya; 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Lampiran II); dan 3) Surat Keterangan Lurah (PM.1); 7. fotokopi bukti peralihan/pengoperan hak; 8. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung; 9. foto objek pajak; 10. gambar situasi; 11. wajib lunas PBB-P2, dengan ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> a) lunas PBB-P2 tanah induk untuk 5 tahun pajak terakhir, kecuali: <ol style="list-style-type: none"> 1) untuk tahun pajak yang dimohonkan; dan 2) untuk objek pajak yang memenuhi ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Pajak Nomor 1223 Tahun 2015; dan b) dalam hal pemilikan/penguasaan/pemanfaatan objek pajak kurang dari 5 tahun, maka dikenakan kewajiban pelunasan untuk tahun pajak sejak objek pajak tersebut dimiliki/dikuasai/dimanfaatkan; dan 12. Dalam hal tanah/bangunan yang dimohon adalah objek BPHTB maka pemohon harus melampirkan SSPD BPHTB. 	opsional

PERSYARATAN ADMINISTRASI		KETERANGAN
E	Balik Nama/Mutasi	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. surat permohonan; 2. identitas berupa: <ol style="list-style-type: none"> a. Wajib Pajak Orang Pribadi: <ol style="list-style-type: none"> 1) KTP; atau 2) Kartu Izin Tinggal Tetap (KITAP) untuk WNA; b. Wajib Pajak Badan: <ol style="list-style-type: none"> 1) Perizinan Berusaha (NIB); 2) NPWP Badan; 3) KTP pengurus Badan; dan 4) akta pendirian/perubahan; 3. surat kuasa bermaterai & KTP penerima kuasa (jika dikuasakan); 4. SPOP/LSPOP diisi dengan benar, jelas, lengkap, dan ditandatangani; 5. hasil cetak SPPT PBB-P2; 6. bukti kepemilikan tanah: <ol style="list-style-type: none"> a. untuk tanah yang sudah bersertipikat, berupa fotokopi sertipikat tanah; b. untuk tanah yang belum bersertipikat atau sudah bersertipikat tapi masa berlaku sudah habis: <ol style="list-style-type: none"> 1) fotokopi surat kavling/girik/dokumen sejenis lainnya atau sertipikat tanah yang sudah habis masa berlakunya; dan 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Lampiran II). 7. fotokopi bukti peralihan/pengoperan hak; 8. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung; 9. foto objek pajak; 10. wajib lunas PBB-P2, dengan ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> a) lunas PBB-P2 untuk 5 tahun pajak terakhir, kecuali untuk tahun pajak yang dimohonkan; dan b) dalam hal pemilikan/penguasaan/pemanfaatan objek pajak kurang dari 5 tahun, maka dikenakan kewajiban pelunasan untuk tahun pajak sejak objek pajak tersebut dimiliki/dikuasai/dimanfaatkan oleh Wajib Pajak; dan 11. Dalam hal tanah/bangunan yang dimohon adalah objek BPHTB maka pemohon harus melampirkan SSPD BPHTB. 	opsional

PERSYARATAN ADMINISTRASI		KETERANGAN
F	SURAT KETERANGAN NJOP PBB-P2	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. surat permohonan; 2. fotokopi identitas berupa: <ol style="list-style-type: none"> a. Wajib Pajak Orang Pribadi: <ol style="list-style-type: none"> 1) KTP; atau 2) Kartu Izin Tinggal Tetap (KITAP) untuk WNA; b. Wajib Pajak Badan: <ol style="list-style-type: none"> 1) Perizinan Berusaha (NIB); 2) NPWP Badan; 3) KTP pengurus Badan; dan 4) akta pendirian/perubahan; 3. surat kuasa bermaterai & KTP penerima kuasa (jika dikuasakan); dan 4. hasil cetak SPPT PBB-P2 tahun sebelumnya, kecuali atas objek yang tidak diterbitkan SPPT PBB-P2. 	

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
PROVINSI DKI JAKARTA,



LUSIANA HERAWATI
NIP 196706131988032002

LAMPIRAN II
KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN
DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 458 TAHUN 2024
TENTANG
PERSYARATAN ADMINISTRASI PELAYANAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

nama :
NIK :
alamat :

dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya serta dengan itikad baik bahwa saya memiliki/menguasai/memanfaatkan sebidang tanah dengan luas.....m² dan/atau bangunan dengan luasm² yang terletak di:

Jalan/RT/RW :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota/Kabupaten :

dengan batas-batas sebagai berikut:

utara : selatan :
timur : barat :

Bahwa objek tersebut saya miliki/kuasai/manfaatkan sejak tahun Berdasarkan bukti....., yang sampai saat ini masih saya miliki/kuasai/manfaatkan secara fisik dan terus-menerus, tidak ada keberatan dari pihak manapun, serta tidak dalam sengketa.

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung jawab baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak benar dalam pernyataan ini, maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya dan saya bersedia dituntut/digugat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat di hadapan saksi-saksi:

- Saksi 1 (Ketua RT) : Dibuat di Jakarta
Nama : pada tanggal
NIK :
Tandatangan : Yang Membuat Pernyataan,
- Saksi 2 (Ketua RW) : Materai Rp10.000,00
Nama :
NIK : (.....)
Tandatangan : Nama jelas


KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
PROVINSI DKI JAKARTA,
LUSIANA HERAWATI
NIP 196706131988032002