



*Gubernur Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta*

PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 77 TAHUN 2014

TENTANG

TATA CARA PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN ATAS RUMAH SUSUN DAN APARTEMEN STRATA TITLE

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Tata Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas Rumah Susun dan Apartemen Strata Title;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
  2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
  5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun;
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak;

8. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
9. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah;
10. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
11. Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pembangunan Rumah Susun Sederhana;
12. Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pelayanan Pajak;
13. Peraturan Gubernur Nomor 29 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi Unit Pelayanan Pajak Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG TATA CARA PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN ATAS RUMAH SUSUN DAN APARTEMEN STRATA TITLE.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

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 Jakarta.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. 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.

7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Bangunan Strata Title adalah istilah yang digunakan untuk suatu bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bangunan-bangunan yang terstrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal, merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah yang dilengkapi dengan bangunan bersama dan tanah/bumi bersama.
10. Rumah Susun 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 satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
11. Rumah Susun Negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
12. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
13. Rumah Susun Khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
14. Rumah Susun Komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
15. Apartemen Strata Title adalah suatu bangunan bertingkat tinggi yang beratap dasar yang biasanya ditinggali orang sebagai tempat tinggal milik pribadi, yang bergandengan dengan milik bersama dalam bagian-bagian yang diperuntukan bagi pemakaian bersama, biasanya penghuninya lapisan masyarakat ke atas, dengan dilengkapi sarana yang mewah dan modern.
16. Satuan Rumah Susun, Apartemen, Kondominium dan sejenisnya adalah unit rumah susun, apartemen, kondominium, flat dan sejenisnya yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan/atau tempat usaha dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
17. Tanah/Bumi Bersama adalah sebidang tanah hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin mendirikan bangunan.
18. Bangunan Bersama adalah bagian bersama dan benda bersama.

19. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
20. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama meliputi ruang pertemuan, tanaman, bangunan pertamanan, bangunan sarana sosial, tempat ibadah, tempat bermain dan tempat parkir yang terpisah atau menyatu dengan struktur bangunan rumah susun.
21. 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.
22. NJOP Bumi adalah nilai jual bumi yang dihitung dalam satuan rupiah per meter persegi.
23. NJOP Bumi Bersama ialah NJOP pada bumi bersama yang merupakan tanah bersama yang menjadi alas hak atas tanah berdirinya suatu bangunan rumah susun beserta bangunan bersama, benda bersama dan bangunan gedung lainnya.
24. NJOP Bangunan adalah nilai jual bangunan yang dihitung dalam satuan rupiah per meter persegi.
25. NJOP Bangunan Bersama ialah NJOP pada bangunan bersama yang berdiri pada bumi bersama atau tanah bersama yang merupakan bagian bersama secara tidak terpisah atau benda bersama yang secara terpisah dengan bangunan rumah susun dan bangunan gedung lainnya.
26. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas nilai jual objek pajak yang tidak kena pajak.
27. Pemilik adalah perseorangan atau badan yang memiliki Satuan Rumah Susun atau Satuan Apartemen Strata Title.
28. Penghuni adalah orang yang menempati Satuan Rumah Susun atau Satuan Apartemen Strata Title sebagai pemilik atau yang menguasai atau yang memanfaatkan.
29. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas mengelola Rumah Susun atau Apartemen Strata Title.
30. Nilai Perbandingan Proporsional yang selanjutnya disingkat NPP adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara satuan rumah susun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang dihitung berdasarkan nilai satuan rumah susun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai rumah susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.

31. Pertelaan adalah rincian penunjukan batas yang jelas dari masing-masing satuan rumah susun termasuk bagian bersama, benda bersama, tanah bersama, serta NPP dalam bentuk gambar (strata drawing) dan uraian yang dibuat developer/pengembang untuk pengesahan akta pemisahan rumah susun/strata title.
32. Luas Bumi/Luas Tanah yang selanjutnya disebut LT adalah luas permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan untuk digunakan secara keseluruhan.
33. Luas Bumi Bersama/Luas Tanah Bersama yang selanjutnya disebut LTB adalah luas keseluruhan bumi/tanah yang digunakan secara bersama.
34. Luas Bagian Bersama adalah luas bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan rumah susun.
35. Luas Bangunan Kotor yang selanjutnya disingkat LBK adalah luas keseluruhan bangunan termasuk benda bersama dan bagian bersama.
36. Luas Bangunan Efektif yang selanjutnya disingkat LBE adalah luas keseluruhan bangunan yang dijual.
37. Luas Bangunan Bersama yang selanjutnya disingkat LBB adalah selisih antara luas bangunan kotor dengan luas bangunan efektif.
38. Luas Satuan Unit Bangunan yang selanjutnya disebut LUB adalah luas unit bangunan yang tercantum pada sertifikat hak milik Rumah Susun atau Apartemen Strata Title.
39. Akta Jual Beli yang selanjutnya disingkat AJB adalah akta autentik mengenai perbuatan hukum atas peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli yang dibuat oleh pejabat yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
40. Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disingkat PPJB adalah perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum antara penjual dan pembeli untuk dalam jangka waktu tertentu yang masing-masing mempunyai kewajiban dan hak untuk memperoleh suatu prestasi tertentu yang akan dilanjutkan dengan AJB.

## BAB II

### TATA CARA PERHITUNGAN PBB-P2 ATAS BANGUNAN STRATA TITLE

#### Bagian Kesatu

#### Ruang Lingkup Bangunan Strata Title

#### Pasal 2

- (1) Ruang lingkup Bangunan Strata Title meliputi :
  - a. Rumah Susun; dan
  - b. Perkantoran, Pusat Perbelanjaan/Pertokoan/Mall/Pasar/Pergudangan dan Bangunan bertingkat sejenisnya.

- (2) Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. Rumah Susun Negara;
  - b. Rumah Susun Umum;
  - c. Rumah Susun Khusus; dan
  - d. Rumah Susun Komersial.
- (3) Rumah Susun Komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi apartemen, kondominium, flat dan sejenisnya.
- (4) Bangunan Strata Title sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dibangun di atas tanah :
  - a. Hak Milik;
  - b. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Negara; atau
  - c. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan.
- (5) Pembangunan Bangunan Strata Title sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua

#### Dasar Pengenaan Pajak

#### Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 atas Bangunan Strata Title sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. NJOP Bangunan Strata Title yang belum dilakukan pertelaan; dan
  - b. NJOP Bangunan Strata Title yang telah dilakukan pertelaan.
- (3) NJOP Bangunan Strata Title yang belum dilakukan pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri dari :
  - a. NJOP Bumi; dan
  - b. NJOP Bangunan.
- (4) NJOP atas Bangunan Strata Title yang telah dilakukan pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri dari :
  - a. NJOP Bumi;
  - b. NJOP Bumi Bersama;
  - c. NJOP Bangunan; dan
  - d. NJOP Bangunan Bersama.

## Pasal 4

- (1) Untuk menetapkan besarnya NJOP Bumi dan NJOP Bangunan atas Bangunan Strata Title yang belum dilakukan pertelaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3), dilakukan dengan cara sebagai berikut :
  - a. NJOP Bumi diperoleh dengan cara mengalikan LT keseluruhan dengan NJOP Bumi per meter persegi; atau
  - b. NJOP Bangunan diperoleh dengan cara mengalikan Luas Bangunan keseluruhan dengan NJOP Bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan PBB-P2 adalah penjumlahan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.

## Pasal 5

- (1) Untuk menetapkan besarnya NJOP Bumi, NJOP Bumi Bersama, NJOP Bangunan dan NJOP Bangunan Bersama atas Bangunan Strata Title yang telah dilakukan pertelaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), dilakukan dengan cara sebagai berikut :
  - a. NJOP Bumi diperoleh dengan cara mengalikan LT dengan NJOP Bumi per meter persegi;
  - b. NJOP Bumi Bersama diperoleh dengan cara mengalikan NPP dengan LTB atas Bangunan Strata Title dan dikalikan dengan NJOP Bumi per meter persegi;
  - c. NJOP Bangunan diperoleh dengan cara mengalikan LUB atas Bangunan Strata Title dengan NJOP Bangunan per meter persegi; atau
  - d. NJOP Bangunan Bersama diperoleh dengan cara mengalikan NPP dengan LBB atas Bangunan Strata Title dan dikalikan dengan NJOP Bangunan per-meter persegi.
- (2) NJOP sebagai dasar pengenaan adalah NJOP hasil penjumlahan dari NJOP Bumi, NJOP Bumi Bersama, NJOP Bangunan dan NJOP Bangunan Bersama.

## Bagian Ketiga

## Perhitungan PBB-P2

## Pasal 6

- (1) Tarif PBB-P2 atas Bangunan Strata Title ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

- (2) Contoh perhitungan pengenaan PBB-P2 yang terutang atas Bangunan Strata Title sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Gubernur ini.

### BAB III

#### PEMECAHAN DAN MUTASI SUBJEK SPPT PBB-P2 ATAS BANGUNAN STRATA TITLE

##### Bagian Kesatu

##### Pemecahan SPPT PBB-P2

##### Pasal 7

- (1) Bangunan Strata Title sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), dapat dilakukan pemecahan SPPT PBB-P2 berdasarkan kepemilikan atau kepenghunian.
- (2) Pemecahan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mengesampingkan atau menghilangkan Tanah/Bumi Bersama dan Bangunan Bersama.
- (3) Pemecahan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memenuhi ketentuan sebagai berikut :
  - a. atas Tanah/Bumi Bersama dan Bangunan Bersama telah dilakukan pertelaan dengan dilengkapi bukti pendaftaran usulan daftar pertelaan dari instansi yang berwenang apabila belum diterbitkan surat keputusan pengesahan pertelaan;
  - b. fotokopi sertifikat unit atas nama pengembang;
  - c. data pembeli berdasarkan AJB atau yang masih dalam bentuk PPJB;
  - d. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2;
  - e. surat pernyataan tidak memiliki utang PBB-P2 sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun;
  - f. fotokopi akta pendirian/perubahan perusahaan (badan).
  - g. fotokopi identitas pemohon;
  - h. asli dan fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berkenaan; dan
  - i. surat kuasa bermeterai cukup, jika dikuasakan.
- (4) Pemecahan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3), didasarkan atas permohonan tertulis dari pengembang.
- (5) Tata Cara Pemecahan SPPT PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala Dinas.

## Bagian Kedua

## Mutasi Subjek SPPT PBB-P2

## Pasal 8

- (1) Mutasi subjek dalam SPPT PBB-P2 dari pengembang kepada pembeli/pemilik atau mutasi kepada pembeli/pemilik berikutnya dapat diberikan berdasarkan permohonan tertulis dari pembeli/pemilik (Wajib Pajak) atau kuasa Wajib Pajak.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. fotokopi sertifikat atas nama pengembang atau pemilik sebelumnya;
  - b. fotokopi akta jual beli;
  - c. fotokopi bukti pelunasan BPHTB;
  - d. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 saat atas nama pengembang atau pemilik sebelumnya;
  - e. fotokopi identitas pemohon;
  - f. surat kuasa bermeterai cukup, jika dikuasakan; dan
  - g. asli dan fotokopi SPPT PBB-P2 tahun berkenaan.
- (3) Tata cara mutasi subjek dalam SPPT PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala Dinas.

## BAB IV

## KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 9

- (1) Terhadap permohonan pemecahan SPPT PBB-P2 atas Bangunan Strata Title yang telah diajukan kepada Dinas Pelayanan Pajak sebelum diundangkannya Peraturan Gubernur ini, dapat diproses dengan Keputusan Kepala Dinas.
- (2) Keputusan Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku setelah diundangkannya Peraturan Gubernur ini.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

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 23 Mei 2014

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 30 Mei 2014

Plt. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd

WIRIYATMOKO

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2014 NOMOR 61018

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

  
SRI RAHAYU  
NIP. 195712281985032003

Lampiran : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta

Nomor 77 TAHUN 2014

Tanggal 23 Mei 2014

CONTOH PERHITUNGAN PENGENAAN PBB-P2  
ATAS BANGUNAN STRATA TITLE

(1) Perhitungan PBB-P2 atas Bangunan Strata Title sebelum dilakukan Pertelaan :

Contoh :

Rumah Susun/Apartemen "A" memiliki data objek pajak sebagai berikut :

- Luas bumi (LT) = 10.000 m<sup>2</sup>
- Luas bangunan (LB) = 20.000 m<sup>2</sup>
- NJOP/m<sup>2</sup> bumi = Rp 3.100.000,00
- NJOP/m<sup>2</sup> bangunan = Rp 4.200.000,00
- NJOPTKP ditetapkan = Rp 15.000.000,00

Perhitungan besarnya PBB-P2 terutang adalah sebagai berikut :

OBJEK PAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	NJOP (Rp/m <sup>2</sup> )	NILAI (Rp)
Bumi	10.000	3.100.000	31.000.000.000
Bangunan	20.000	4.200.000	84.000.000.000
NJOP sebagai dasar pengenaan *)			115.000.000.000
NJOPTKP			15.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB-P2			114.985.000.000
Tarif	0,3 %		
PBB-P2 terutang			344.955.000

\*) Tarif sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

(2) Perhitungan PBB-P2 atas Bangunan Strata Title setelah dilakukan Pertelaan :

Contoh :

Rumah Susun/Apartemen "A" pada contoh 1, dilakukan pemecahan/pertelaan per satuan unit.

Data tambahan objek pajak adalah sebagai berikut :

- Luas Bangunan Efektif (LBE) yang dapat dijual = 12.500 m<sup>2</sup>
- Luas Satuan Unit Bangunan (LUB) yang dijual = 21 m<sup>2</sup>

Perhitungan bumi bersama yang menjadi hak untuk unit satuan bangunan dengan luas 21 m<sup>2</sup> adalah :

- Luas Bumi Bersama = 10.000 m<sup>2</sup>
- Bagian Bumi Bersama =  $\frac{LUB}{LBE} \times LT$   
=  $\frac{21}{12.500} \times 10.000$   
= 17 m<sup>2</sup>

Perhitungan bangunan bersama yang menjadi hak untuk satuan unit bangunan dengan luas 21 m<sup>2</sup> adalah :

- Luas Bangunan Bersama = LB - LBE  
= 20.000 m<sup>2</sup> - 12.500 m<sup>2</sup>  
= 7.500 m<sup>2</sup>

$$\begin{aligned}
 - \text{Bagian Bangunan Bersama} &= \frac{LUB}{LBB} \times LBB \\
 &= \frac{21}{12.500} \times 7.500 \\
 &= 13 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

Perhitungan besarnya PBB-P2 terutang untuk satuan unit bangunan dengan luas 21 m<sup>2</sup> adalah sebagai berikut :

OBJEK PAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	NJOP (Rp/m <sup>2</sup> )	NILAI (Rp)
Bangunan per unit	21	4.200.000	88.200.000
Bumi bersama	17	3.100.000	52.700.000
Bangunan bersama	13	4.200.000	54.600.000
NJOP sebagai dasar pengenaan			195.500.000
NJOPTKP			15.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB-P2			180.500.000
Tarif *)	0,01 %		
PBB-P2 terutang			18.050

\*) Tarif sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd

JOKO WIDODO