



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

PENGUMUMAN

NOMOR 499/ uD.02.01

TENTANG

**NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK (NPOPTKP) DAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) ATAS
PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB)**

Sehubungan dengan berlakunya Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan mewujudkan tata kelola yang baik dalam pemungutan BPHTB, dengan ini disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. NPOPTKP untuk Perolehan Hak Selain Hibah Wasiat Atau Waris

- a. NPOPTKP untuk perolehan hak selain hibah wasiat atau waris ditetapkan sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama.
- b. Untuk perolehan hak yang kedua dan seterusnya, NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak diberikan.
- c. Dalam hal terjadi perolehan hak oleh lebih dari satu orang penerima hak secara bersamaan (kolektif), NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada huruf a tetap diberikan sepanjang perolehan hak tersebut merupakan perolehan hak pertama bagi paling sedikit satu orang penerima hak.
- d. Perolehan hak pertama sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf c merupakan perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Provinsi DKI Jakarta tempat terutangnya BPHTB yang tercatat dalam sistem perpajakan daerah yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta.

2. NPOPTKP untuk Perolehan Hak karena Hibah Wasiat atau Waris

- a. NPOPTKP untuk perolehan hak karena hibah wasiat atau waris ditetapkan sebesar:
 - 1) Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) untuk perolehan hak pertama karena hibah wasiat atau waris yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri; atau;
 - 2) Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama karena hibah wasiat atau waris yang diterima oleh selain orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri.

- b. Untuk perolehan hak yang kedua dan seterusnya, NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak diberikan.
- c. Dalam hal terjadi perolehan hak oleh lebih dari satu orang penerima hak secara bersamaan (kolektif), NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada huruf a tetap diberikan sepanjang perolehan hak tersebut merupakan perolehan hak pertama bagi paling sedikit satu orang penerima hak.
- d. Dalam hal terjadi perolehan hak oleh lebih dari satu orang penerima hak secara bersamaan (kolektif), tetap diberikan NPOPTKP sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sepanjang memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - 1) perolehan hak tersebut merupakan perolehan hak pertama bagi paling sedikit satu orang penerima hak; dan
 - 2) penerima hak tersebut merupakan orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri.
- e. Perolehan hak pertama sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1) dan angka 2), huruf c dan huruf d angka 1) merupakan perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah provinsi DKI Jakarta tempat terutangnya BPHTB yang tercatat dalam sistem perpajakan daerah yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta.

3. BPHTB atas PPJB

- a. Saat terutang untuk perolehan hak melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya PPJB.
- b. PPJB atas tanah dan bangunan yang pembayaran dilakukan dalam beberapa termin (skema pembayaran angsuran), tetap dikenakan kewajiban pembayaran BPHTB secara penuh sesuai dengan Nilai Perolehan Objek Pajak pada tanggal dibuat dan ditandatanganinya PPJB.

Demikian pengumuman ini dibuat untuk menjadi perhatian.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 23 Februari 2024

Kepala Badan Pendapatan Daerah
Provinsi DKI Jakarta,



Lusiana Herawati
NIP 196706131988032002

Tembusan:

- 1. Wakil Kepala Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta;
- 2. Sekretaris Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta;
- 3. Para Kepala Bidang Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta;
- 4. Para Kepala Suku Badan Pendapatan Daerah Kota/Kabupaten Administrasi;
- 5. Kepala Pusat Data dan Informasi Pendapatan;
- 6. Para Kepala Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah.