



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 41 TAHUN 2019

TENTANG

**PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
KEPADA WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI ATAS OBJEK PAJAK
BANGUNAN BERUPA RUMAH UNTUK TAHUN PAJAK 2019**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dengan adanya penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak pada tahun 2019 yang diatur melalui Peraturan Gubernur Nomor 37 Tahun 2019 tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019, terdapat kenaikan Nilai Jual Objek Pajak yang signifikan;
- b. bahwa untuk mendorong wajib pajak orang pribadi tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas objek pajak bangunan berupa rumah, perlu memberikan insentif perpajakan daerah di luar pengurangan, keringanan atau pembebasan pajak daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kepada Wajib Pajak Orang Pribadi atas Objek Pajak Bangunan Berupa Rumah untuk Tahun Pajak 2019;
- 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;

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
6. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah;
7. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
8. Peraturan Gubernur Nomor 37 Tahun 2019 tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN KEPADA WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI ATAS OBJEK PAJAK BANGUNAN BERUPA RUMAH UNTUK TAHUN PAJAK 2019.

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. Badan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Badan Pajak dan Retda adalah Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Kepala Badan Pajak dan Retda adalah Kepala Badan Pajak dan Retribusi Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut UPPRD adalah Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Badan Pajak dan Retribusi Daerah yang berada di wilayah Kecamatan.
7. Kepala UPPRD adalah Kepala Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Badan Pajak dan Retda yang berada di wilayah Kecamatan.

8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat 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.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. 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.
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
13. Tanah Kosong adalah hamparan tanah yang tidak dimanfaatkan atau tidak diusahakan oleh pemiliknya dan tidak terdapat bangunan tetap/permanen di atasnya baik secara keseluruhan maupun sebagian.

BAB II

PENGENAAN PBB-P2 TAHUN 2019

Pasal 2

- (1) Pengenaan PBB-P2 terhadap wajib pajak orang pribadi atas Objek Pajak Bangunan berupa Rumah untuk tahun pajak 2019 sesuai dengan ketentuan PBB-P2 tahun pajak 2018.
- (2) Pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan secara otomatis melalui sistem dengan kriteria sebagai berikut :
 - a. tidak terdapat perubahan data perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - b. tidak terdapat perubahan dan/atau penambahan fungsi pada bangunan berupa rumah.

- (3) Perubahan data perpajakan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi :
- a. perubahan luas Bumi dan/atau Bangunan; atau
 - b. perubahan data wajib pajak karena peralihan hak kepemilikan atau penguasaan atau pemanfaatan.
- (4) Perubahan dan/atau penambahan fungsi pada Bangunan berupa Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah berubah fungsi menjadi bangunan yang digunakan untuk kegiatan komersial secara keseluruhan atau sebagian sekurang-kurangnya sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari luas keseluruhan bumi dan/atau bangunan.
- (5) Terhadap wajib pajak orang pribadi yang tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku ketentuan PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

- (1) Pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dikecualikan terhadap obyek pajak berupa Tanah Kosong.
- (2) Terhadap Tanah Kosong sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pengenaan PBB-P2 sebesar 2 (dua) kali lipat dari PBB-P2 yang terutang pada tahun berkenaan.
- (3) Tanah kosong sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang beralamat di sepanjang :
- a. Jalan M.H. Thamrin;
 - b. Jalan Jenderal Sudirman;
 - c. Jalan H.R. Rasuna Said;
 - d. Jalan Jenderal Gatot Subroto; dan
 - e. Jalan M.T. Haryono.
- (4) Dalam hal Tanah Kosong yang oleh wajib pajak dijadikan sebagai ruang terbuka hijau yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum secara cuma-cuma sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka berlaku pengenaan PBB-P2 sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang pada tahun berkenaan.
- (5) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib menaati ketentuan dari perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan dan pertamanan.

Pasal 4

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2019.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan berlaku surut dihitung sejak 1 Januari 2019.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 12 April 2019

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 15 April 2019

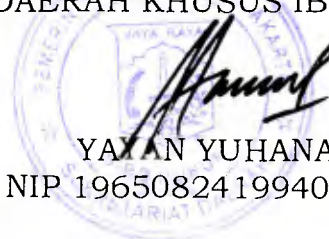
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2019 NOMOR 71017

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



Yayan Yuhana
YAYAN YUHANA
NIP 196508241994032003