

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN  
NOMOR 19 TAHUN 2014  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 16 TAHUN 2012  
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Dalam rangka implementasi kewenangan yang diberikan terhadap jenis Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, serta melaksanakan ketentuan dalam Pasal 115 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah telah ditetapkan Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Adapun berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah telah diatur dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 117).

Berdasarkan prinsip peralihan kewenangan tersebut, selain merupakan kepercayaan Pemerintah terhadap Pemerintah Daerah dalam Pemungutan PBB PBB juga merupakan tantangan bagi Pemerintah Daerah. Tantangan yang dihadapi tentunya tidak terlepas dari suatu dinamika pengelolaan PBB, dalam hal ini Pemerintah Daerah selalu dipacu untuk selalu mengakselerasikan pelayanan terhadap Wajib Pajak.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan adanya penyempurnaan Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diharapkan, selain menciptakan iklim pengelolaan PBB yang kondusif namun juga berimplikasi positif terhadap pendapatan daerah sektor PBB.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal I

#### Angka 1

##### Pasal 1

Cukup jelas.

#### Angka 2

##### Pasal 5

Cukup jelas.

#### Angka 3

##### Pasal 6

Cukup jelas.

#### Angka 4

##### Pasal 8

###### Ayat (1)

Cukup jelas.

###### Ayat (2)

Cukup jelas.

###### Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis” adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama serta telah diketahui harga jualnya.

Yang dimaksud dengan “nilai perolehan baru” adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu Objek Pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut sesuai kondisi pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

Yang dimaksud dengan “nilai jual pengganti” adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu Objek Pajak yang berdasarkan pada hasil produksi Objek Pajak tersebut.

Angka 5

Pasal 15

Cukup jelas.

Angka 6

Pasal 15A

Cukup jelas.

Angka 7

Pasal 21

Cukup jelas.

Angka 8

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Penghitungan besarnya pengurangan Pajak yang Terutang dalam SPPT PBB dikurangkan secara langsung dari penghitungan yang seharusnya, contoh:

Pajak atas : Tanah	=	1.000 m <sup>2</sup> x Rp. 1.000.000,00/m <sup>2</sup>	=	Rp. 1.000.000.000,00
Bangunan	=	800 m <sup>2</sup> x Rp. 800.000,00/m <sup>2</sup>	=	Rp. 640.000.000,00
				-----
		NJOP	=	Rp. 2.640.000.000,00
		NJOP TKP	=	Rp. 10.000.000,00
				-----
		Tarif 0,2 %	Rp.	2.630.000.000,00
		Pengurangan 50%	Rp.	5,260.000,00
			Rp.	2.630.000,00
				-----
		Jumlah Pajak Terutang (SPPT)	Rp.	2.630.000,00
				=====

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Termasuk ke dalam Unsur Jalan Tol dan Jalan Penghubung, meliputi:

- a. perkerasan jalan;
- b. bahu jalan;
- c. sistem drainase;
- d. perlengkapan Jalan Tol;
- e. fasilitas Jalan Tol;
- f. jembatan dan/atau terowongan penyeberangan;
- g. lahan pada Rumijatol; dan
- h. unsur lain Jalan Tol.

Huruf f

Termasuk kedalam unsur Jalan Layang dan jembatan tol, meliputi:

- a. bangunan atas;
- b. bangunan bawah;
- c. sistem drainase;
- d. perlengkapan Jalan Layang dan jembatan tol;
- e. fasilitas Jalan Layang dan jembatan tol;

- f. ruang di bawah Jalan Layang dan jembatan tol; dan
- g. unsur lain Jalan Layang dan jembatan tol.

Huruf g

Termasuk kedalam unsur terowongan Jalan Tol, meliputi:

- a. struktur terowongan;
- b. sistem drainase;
- c. perlengkapan terowongan;
- d. fasilitas terowongan; dan
- e. unsur lain terowongan.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "*tee box*" adalah tempat dimana pemain melakukan pemukulan bola pertama.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "*bunker*" adalah rintangan berupa cekungan berisi pasir.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "*fairway*" adalah bidang tanah berumput yang menghubungkan *tee box* dan *hole*.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "*rough*" adalah bagian dari padang golf yang rumputnya lebih panjang dari *Fairway*, sehingga bola sulit untuk dipukul.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “*bushes*” adalah bidang tanah berupa semak.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “*natural lakes*” adalah area berupa danau yang berisi air.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “*green*” adalah lokasi dimana lubang tempat memasukkan bola berada.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Angka 9

Pasal 40A

Cukup jelas.

Angka 10

Cukup jelas.

Angka 11

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas