



## **BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN**

No.38,2014

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN, Perubahan Kedua  
Atas Peraturan Walikota Nomor 16 tahun 2012 Tentang Tata  
Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan  
Perkotaan.

**PROVINSI BANTEN**

**PERATURAN WALIKOTA KOTA TANGERANG SELATAN**

NOMOR 38 TAHUN 2014

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 16 TAHUN 2012  
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa dengan dialihkannya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah kepada Pemerintah Daerah menguatkan upaya Pemerintah Daerah untuk terus meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak sebagai penerapan Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai administrasi pemerintahan;
- b. bahwa pemilik dan/atau pengelola lapangan golf merupakan Wajib Pajak atas objek pajak khusus yang memiliki konstruksi khusus sehingga diperlukan upaya penyesuaian pengaturan aspek teknis lapangan golf di wilayah daerah dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2);
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
3. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4935);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. 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 diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);

6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
9. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 0710);
10. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2012 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 19 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2014 Nomor 19);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan** : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 16 TAHUN 2012 TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2012 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 19 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2014 Nomor 19) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 2, dan angka 9 diubah, serta diantara angka 6 dan angka 7 disisipkan 4 (empat) angka yakni angka 6a, angka 6b, angka 6c, dan angka 6d, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tangerang Selatan.
3. Walikota adalah Walikota Tangerang Selatan.
4. Dinas adalah dinas yang berwenang dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Pajak adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
6. Basis Data adalah kumpulan informasi Objek Pajak dan Subjek Pajak serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.
  - 6a. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah.
  - 6b. Objek Pajak Umum adalah Objek Pajak yang memiliki jenis konstruksi dan material pembentuk yang umum digunakan dan terbagi 2 (dua) jenis yaitu Objek Pajak Standar dan Objek Pajak Non Standar.

- 6c. Objek Pajak Khusus adalah Objek Pajak yang memiliki jenis konstruksi khusus baik ditinjau dari segi material pembentuk maupun keberadaannya yang memiliki arti khusus, mencakup pelabuhan udara, pelabuhan laut, lapangan golf, pabrik semen/kimia, jalan tol, dan sejenisnya.
- 6d. Harga Dasar Tanah adalah harga pasar tanah di lokasi wilayah Daerah setelah dilakukan penyesuaian berdasarkan prinsip dasar penilaian dengan mempertimbangkan peruntukan tata guna tanah.
7. Sistem Informasi Manajemen Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut SIMPBB adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data Objek Pajak dan Subjek Pajak sejak dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian, pemberian identitas Objek Pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan Basis Data, pencetakan hasil keluaran (berupa surat pemberitahuan pajak terutang, surat tanda terima setoran, daftar himpunan ketetapan dan pembayaran, dan sebagainya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan Pajak sampai dengan pelayanan kepada Wajib Pajak melalui pelayanan satu pintu.
8. Surat Pemberitahuan Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPOPD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek Pajak dan Objek Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
9. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan peraturan daerah.
10. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

12. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
13. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 21 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
15. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 22 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
16. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
18. Nomor Pokok Wajib Pajak yang selanjutnya disingkat NPWP adalah Nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan.
19. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan Pemerintah Daerah kepada Wajib Pajak sebagai sarana administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan.
20. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas Objek Pajak yang bersifat unik, tetap dan standar.

21. Nilai Jual Obyek 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. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas nilai jual objek pajak yang tidak kena Pajak.
23. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP bumi dan NJOP bangunan.
24. Pajak Yang Terutang adalah Pajak yang harus dibayar dalam Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
25. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data Objek Pajak dan Subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak Yang Terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
26. Tempat Pembayaran adalah Bank Umum/Kantor Pos yang ditetapkan oleh Walikota untuk menerima pembayaran Pajak dan memindahbukukan ke Bank Persepsi/Pos Persepsi.
27. Bank Persepsi/Pos Persepsi adalah Bank Umum/Kantor Pos yang ditetapkan oleh Walikota untuk menerima pemindahbukuan hasil penerimaan Pajak dari tempat pembayaran dan melimpahkan hasil penerimaan Pajak ke rekening kas umum daerah.
28. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
29. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
30. Pelayanan Satu Tempat yang selanjutnya disingkat PST adalah tempat untuk memberikan pelayanan urusan Pajak kepada Wajib Pajak secara cepat dan bersifat aktif.
31. Satuan Pendidikan adalah kelompok layanan pendidikan yang menyelenggarakan pendidikan pada jalur formal, nonformal, dan informal pada setiap jenjang dan jenis pendidikan.

32. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman wilayah Daerah.
33. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
34. Rumah Sakit Privat adalah rumah sakit yang dikelola oleh badan hukum dengan tujuan profit yang berbentuk Perseroan Terbatas atau Persero sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009 tentang Rumah Sakit.
35. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
- 35a. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
36. Badan Usaha di Bidang Jalan Tol yang selanjutnya disebut BUJT adalah badan hukum yang bergerak di bidang pengusahaan jalan tol.
37. Ruang Manfaat Jalan Tol yang selanjutnya disebut Rumajatol adalah suatu ruang sepanjang jalan tol yang dimanfaatkan untuk konstruksi jalan yang terdiri atas badan jalan, saluran tepi jalan, serta ambang pengamanannya, dan badan jalan yang meliputi jalur lalu lintas, dengan atau tanpa jalur pemisah dan bahu jalan, ambang pengaman jalan terletak di bagian paling luar dari ruang manfaat jalan dan dimaksudkan untuk mengamankan bangunan jalan.
38. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut Rumija adalah sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan yang masih menjadi bagian dari ruang milik jalan yang dibatasi oleh batas ruang milik jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran ruang manfaat jalan pada masa yang akan datang.
39. Ruang Pengawasan Jalan yang selanjutnya disebut Ruwasja adalah ruang tertentu yang terletak di luar ruang milik jalan dan penggunaannya berada di bawah pengawasan Menteri agar tidak mengganggu pandangan pengemudi, konstruksi bangunan jalan apabila ruang milik jalan tidak cukup luas, dan tidak mengganggu fungsi jalan.
40. Ruas Jalan Tol adalah bagian atau penggal dari jalan tol tertentu yang pengusahaannya dapat dilakukan oleh BUJT tertentu.

41. Jalan Penghubung adalah jalan yang menghubungkan jalan tol dengan jalan umum yang ada.
42. Jalan Layang adalah jalan yang berada di atas permukaan tanah.
43. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Negara yang dipisahkan.
44. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
45. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
46. Bendahara Umum Daerah yang selanjutnya disingkat BUD adalah PPKD yang bertindak dalam kapasitas sebagai bendahara umum daerah.
47. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Umum Daerah melalui tempat pembayaran yang ditetapkan oleh Walikota.
- 47a. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
- 47b. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
- 47c. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang selanjutnya disingkat PPATS adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di Daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
- 47d. Mutasi adalah perubahan atas data Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah, dan lain-lain.

- 47e. Restitusi adalah kelebihan pembayaran Pajak yang dikembalikan kepada Wajib Pajak dalam bentuk uang tunai melalui pemindahbukuan.
- 47f. Kompensasi adalah kelebihan pembayaran Pajak yang diperhitungkan dengan Utang Pajak lainnya atau diperhitungkan dengan ketentuan Pajak yang akan datang.
48. Surat Keputusan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat keputusan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak Yang Terutang.
49. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Yang Terutang kepada Wajib Pajak.
50. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat STTS adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagai tanda bukti pembayaran Pajak oleh Wajib Pajak ke Tempat Pembayaran.
51. Daftar Himpunan Keputusan dan Pembayaran yang selanjutnya disebut DHKP adalah formulir yang digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagai himpunan keputusan dan pembayaran Pajak untuk menatausahakan keputusan dan pembayaran Pajak dari Wajib Pajak.
52. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak yang selanjutnya disingkat SKPIBP adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah pemberian imbalan bunga Pajak yang diberikan kepada Wajib Pajak.
53. Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Pajak yang selanjutnya disingkat SPMIB adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Dinas untuk membayar imbalan bunga Pajak.
54. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
55. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, Surat Keputusan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Keputusan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Keputusan Pajak Daerah Nihil, Surat Keputusan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

56. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
57. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak yang selanjutnya disingkat SPMKPP adalah surat perintah yang diterbitkan oleh Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah untuk membayar kelebihan pembayaran Pajak.
58. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D adalah dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan dana yang diterbitkan oleh BUD berdasarkan SPM.
59. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam SKPD atau surat keputusan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan.
60. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi Utang Pajak dan biaya penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.
61. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan Pajak yang dilaksanakan oleh jurusita pajak kepada penanggung pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh Utang Pajak dari semua jenis pajak, masa pajak dan Tahun Pajak.
62. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi Utang Pajak.
63. Surat Peringatan adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang Pajaknya.
64. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak.
65. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.

66. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
67. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
68. Surat Uraian Banding yang selanjutnya disingkat SUB adalah surat Walikota yang berisi jawaban atas alasan banding yang diajukan oleh pemohon banding.
69. Peninjauan Kembali adalah pembatalan ketetapan Pajak yang tidak benar yang telah diajukan banding yang isi putusannya tidak dapat diterima.

2. Diantara Pasal 31 dan Pasal 32 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 31A, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal31A

Ketentuan mengenai petunjuk teknis Penilaian Objek Pajak atas Jalan Tol diatur dalam Peraturan Walikota tersendiri.

3. Ketentuan Pasal 34 ayat (1) diubah, dan ayat (2) dihapus, sehingga Pasal 34 berbunyi sebagai berikut:

Pasal34

- (1) Penilaian tanah dalam penentuan NJOP untuk padang golf (*golf course*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a, didasarkan atas Harga Dasar Tanah ditambah biaya investasi, dengan rumusan:

NILAI TANAH = Harga Dasar Tanah + Biaya Investasi (pengembangan)

- (2) Dihapus.
- (3) Komposisi nilai tanah untuk padang golf (*golf course*), dengan urutan berdasarkan nilai terendah sampai dengan nilai tertinggi, yaitu:
  - a. *natural lakes*;
  - b. *bushes*;
  - c. *rough*;
  - d. *fairway*;
  - e. *bunker*;
  - f. *tee box*; atau
  - g. *green*.

- (4) Perhitungan penentuan NJOP untuk padang golf (*golf course*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
  - (5) Berdasarkan biaya investasi per meter persegi ( $M^2$ ), lapangan golf dibagi menjadi:
    - a. kelas 1 atau internasional;
    - b. kelas 2 atau baik;
    - c. kelas 3 atau sedang; atau
    - d. kelas 4 atau sederhana.
  - (6) Biaya investasi per meter persegi ( $M^2$ ) dan perhitungan penentuan NJOP terhadap tanah lapangan golf sebagaimana dimaksud ayat (4) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
4. Diantara Pasal 34 dan Pasal 35 disisipkan 5 (lima) Pasal yakni Pasal 34A, Pasal 34B, Pasal 34C, Pasal 34D, dan Pasal 34E yang berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 34A

- (1) Tanah untuk fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. *driving range (practical hole dan putting green)*;
  - b. lapangan tenis/*squash*;
  - c. kolam renang;
  - d. restoran dan rumah minum (*bar*);
  - e. ruang rapat (*conference room*);
  - f. *banquet dan function room*;
  - g. pusat kebugaran (*fitness centre*) dan sauna;
  - h. salon/panti pijat (*massage*);
  - i. wahana olahraga anak (*kids sport playground*)/klub olahraga (*sport club*); dan
  - j. fasilitas lain.
- (2) Tanah untuk Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. kantor administrasi;
  - b. *club house*;
  - c. Bangunan pemeliharaan (*maintenance building*);

- d. jembatan/terowongan/tangga berjalan (*escalator*);
- e. *golf cart path*;
- f. *caddy house*;
- g. *starter house/generator room/pump house*;
- h. bak penampungan air; dan
- i. Bangunan lain.

#### Pasal 34B

Tanah yang belum dikembangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. perluasan lapangan gol;
- b. pengembangan fasilitas; dan
- c. komponen lainnya.

#### Pasal 34C

Tanah yang tidak dapat dikembangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c meliputi:

- a. tebing curam/jurang;
- b. hutan;
- c. tanah terjal;
- d. batu-batuan; dan
- e. komponen lainnya.

#### Pasal 34D

Nilai tanah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c, dan Pasal 33 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf d ditentukan berdasarkan Harga Dasar Tanah.

#### Pasal 34E

Faktor yang mempengaruhi nilai Objek Pajak Khusus lapangan golf dengan keterkaitannya dalam penetapan NJOP meliputi:

- a. lokasi;
- b. konsep desain (*landscape*);
- c. fasilitas; dan
- d. prospek.

5. Ketentuan Pasal 106 ayat (6) dihapus, sehingga Pasal 106 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 106

- (1) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan meliputi piutang Pajak yang tercantum dalam SPPT, SKPD dan STPD yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.
- (2) Piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disebabkan:
  - a. Wajib Pajak meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
  - b. Wajib Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - c. hak untuk melakukan penagihan sudah daluwarsa; atau
  - d. sebab lainnya.
- (3) Pejabat yang membidangi Pajak melakukan penelitian setempat dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian setempat terhadap ketentuan piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dan huruf b.
- (4) Pejabat yang membidangi Pajak melakukan penelitian administrasi dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian administrasi terhadap ketentuan piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c.
- (5) Pejabat yang membidangi Pajak melakukan penelitian administrasi atau penelitian setempat dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian administrasi atau laporan hasil penelitian setempat terhadap piutang Pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi dalam hal adanya sebab lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d.
- (6) Dihapus.

6. Ketentuan Pasal 107 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 107 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 107

- (1) Pejabat yang membidangi Pajak menatausahakan piutang Pajak kedalam daftar piutang Pajak terhadap Wajib Pajak yang akan dilakukan penelitian administrasi atau penelitian setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (3) sampai dengan ayat (5).

- (2) Penelitian administrasi atau penelitian setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (3) sampai dengan ayat (5) dapat dilakukan secara perorangan per Wajib Pajak atau secara kolektif per kelurahan.
  - (3) Penelitian administrasi atau penelitian setempat secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan terhadap Wajib Pajak atau Objek Pajak yang memenuhi kriteria yang terdiri atas:
    - a. ketetapan Pajak sampai dengan Rp100.000,- (seratus ribu rupiah);
    - b. data administrasinya tidak dapat dipertanggungjawabkan atau tidak dapat ditelusuri lagi; atau
    - c. terke na bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
  - (4) Laporan hasil penelitian administrasi atau laporan hasil penelitian setempat dibuat secara perorangan per Wajib Pajak atau secara kolektif per kelurahan.
  - (5) Berdasarkan laporan hasil penelitian administrasi atau laporan hasil penelitian setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pejabat yang membidangi Pajak menatausahakan dalam buku register usulan penghapusan piutang pajak.
7. Ketentuan Pasal 113 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 113 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 113

- (1) Surat permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan untuk Pajak yang Terutang yang tercantum dalam SKPD atau SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (3) huruf a dan huruf b, harus memenuhi persyaratan:
  - a. setiap permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan kepada Walikota melalui Kepala Dinas;
  - d. dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD yang dimohonkan pengurangan;
  - e. ditandatangani oleh Wajib Pajak;

- f. diajukan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. tidak memiliki tunggakan Pajak tahun sebelumnya; dan
  - h. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dimaksud dan tidak diajukan Banding.
- (2) Dalam hal Surat Permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak, berlaku ketentuan:
- a. dilampiri dengan surat kuasa khusus untuk Wajib Pajak Badan atau Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak Yang Terutang lebih dari Rp2.000.000,- (dua juta rupiah); atau
  - b. dilampiri dengan surat kuasa untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan Pajak Yang Terutang sampai dengan Rp2.000.000,- (dua juta rupiah).
- (3) Jangka waktu pengajuan surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, yaitu:
- a. paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
  - b. paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD;
  - c. paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya surat keputusan keberatan;
  - d. paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
  - e. paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa.
- (4) Jangka waktu pengajuan surat permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dilampaui apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Tangerang

Selatan.

Ditetapkan di Tangerang Selatan.  
Pada tanggal 22 Desember 2014.  
WALIKOTA  
TANGERANG SELATAN,

**ttd/cap**

**AIRIN RACHMI DIANY**

Diundangkan di Tangerang Selatan.  
Pada tanggal 22 Desember 2014.  
SEKRETARIS DAERAH  
KOTA TANGERANG SELATAN,

**ttd/cap**

**DUJUNG E. DIREDJA**  
BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2014 NOMOR 38.

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
Pit. Kepala Bagian Hukum,

**ttd/cap**

**Ir. H. Nur Selamet, MM.**  
Pembina Tingkat I IV/b  
Nip. 19630215 19601 1 001

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN  
NOMOR 38 TAHUN 2014  
TENTANG  
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 16 TAHUN 2012  
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Prinsip peralihan kewenangan Pemungutan PBB-P2 sebagaimana telah ditetapkan 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 11) menguatkan itikad Pemerintah Daerah menuju penerapan AUPB dalam pemungutannya.

Sebagai wujud kesiapan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan itikad tersebut, telah ditetapkan Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2012 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 19 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2014 Nomor 19).

Seiring dilaksanakannya peralihan kewenangan Pemungutan yang diberikan tentunya tidak terlepas dari suatu dinamika Pemungutan PBB-P2 yang memerlukan penyempurnaan pelayanan terhadap Wajib Pajak disertai dengan norma, standar, prosedur, dan manual (NSPM).

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka disusun Peraturan Walikota tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 16 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup jelas.

Angka 2

Pasal 31A

Cukup jelas.

## Angka 3

Pasal 32

Cukup jelas.

## Angka 4

Pasal 34

Cukup jelas.

## Angka 5

Pasal 34A

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "*driving range*" adalah tempat berlatih para pemain golf.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "restoran" adalah usaha penyediaan makanan dan minuman dilengkapi dengan peralatan dan perlengkapan untuk proses pembuatan, penyimpanan, dan penyajian di dalam 1 (satu) tempat tetap yang tidak berpindah-pindah sebagaimana diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan dibidang pariwisata.

Yang dimaksud dengan "rumah minum (*bar*)" adalah usaha penyediaan minuman beralkohol dan non beralkohol dilengkapi dengan peralatan dan perlengkapan untuk proses pembuatan, penyimpanan, dan/atau penyajian di dalam 1 (satu) tempat tetap yang tidak berpindah-pindah sebagaimana diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan dibidang pariwisata.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

## Huruf h

Yang dimaksud dengan “panti pijat (*massage*)” adalah usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas pemijatan dengan tenaga pemijat yang terlatih, sebagaimana diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan dibidang pariwisata.

## Huruf i

Cukup jelas.

## Huruf j

Cukup jelas.

## Ayat (2)

## Huruf a

Cukup jelas.

## Huruf b

Yang dimaksud dengan “*club house*” adalah tempat berkumpulnya para pemain golf. Biasanya terdiri dari:

- a. kantor;
- b. restoran;
- c. ruang pertemuan;
- d. ruang ganti; dan
- e. tempat lain sejenis.

## Huruf c

Cukup jelas.

## Huruf d

Cukup jelas.

## Huruf e

Yang dimaksud dengan “*golf cart*” adalah kendaraan roda 3 (tiga) atau 4 (empat) yang digerakkan oleh tenaga baterai yang digunakan khusus di lapangan golf.

## Huruf f

Yang dimaksud dengan “*caddy house*” adalah tempat berkumpulnya para *caddy* (orang yang bertugas untuk membantu para pemain golf dengan mendapat sejumlah imbalan (*fee*)).

## Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h  
Cukup jelas.

Huruf i  
Cukup jelas.

Pasal 34B  
Cukup jelas.

Pasal 34C  
Cukup jelas.

Pasal 34D  
Cukup jelas.

Pasal 34E  
Cukup jelas.

Angka 6  
Pasal 107  
Cukup jelas.

Angka 7  
Pasal 113  
Cukup jelas.

Pasal II  
Cukup jelas.