



SALINAN

WALIKOTA TANGERANG SELATAN

PROVINSI BANTEN

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

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 dimulai pada tanggal 1 Januari Tahun 2014 (Tahun Pengalihan) 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 menguatkan upaya Pemerintah Daerah untuk selalu meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak;
 - b. bahwa konsekuensi logis atas dinamika pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat berimplikasi terhadap pengaturan pengelolaan PBB-P2 yang telah ditetapkan sebelumnya dalam menghadapi tahun pengalihan PBB-P2, sehingga diperlukan penyempurnaan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan 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 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);

7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Kena Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 415);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
10. 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);
11. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2010 Nomor 07, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 0710);
12. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Tangerang Selatan (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 0811);

13. 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN 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) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 6, angka 7, angka 8, angka 12, angka 13, angka 32, dan angka 35 diubah, dan diantara angka 35 dan angka 36 disisipkan 1 (satu) angka yakni angka 35a, serta diantara angka 47 dan angka 48 disisipkan 6 (enam) angka yakni angka 47a, angka 47b, angka 47c, angka 47d, angka 47e, dan angka 47f, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
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.

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 pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Daerah dan DPRD, dan 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 penyetorannya.
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 ketetapan Pajak yang akan datang.
48. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan 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 Ketetapan dan Pembayaran yang selanjutnya disebut DHKP adalah formulir yang digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagai himpunan ketetapan dan pembayaran Pajak untuk menatausahakan ketetapan 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 kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam 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, 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. Ketentuan Pasal 5 huruf c diubah, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

Pelaksanaan pembentukan Basis Data SIMPBB dilakukan melalui kegiatan:

- a. pendaftaran Objek Pajak dan Subjek Pajak;
 - b. pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak; dan
 - c. penilaian Objek Pajak.
3. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Pendaftaran Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi SPOPD atau dengan SSPD BPHTB pada saat terjadi peralihan hak Objek Pajak.
- (2) Dalam hal terjadi peralihan hak atas tanah dan Bangunan baik sebagian atau seluruhnya berdasarkan laporan bulanan PPAT/PPATS yang diterima oleh Dinas, maka Mutasi Pajak diproses secara langsung tanpa melalui PST.
- (3) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan dengan menggunakan formulir SSPD BPHTB atau SSPD BPHTB elektronik dalam jaringan (*daring/online*).

- (4) SPOPD atau SSPD BPHTB yang disampaikan menggunakan formulir atau melalui elektronik dalam jaringan (*daring/online*) digunakan sebagai dasar penerbitan NOP atau perubahan data SPPT.
 - (5) Wajib Pajak yang memiliki NPWP/NPWPD wajib mencantumkan NPWP/NPWPD dalam kolom SPOPD.
 - (6) SPOPD diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Dinas yang wilayah kerjanya berdasarkan letak Objek Pajak, paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOPD oleh Subjek Pajak atau kuasa Wajib Pajak.
 - (7) SPOPD disediakan dan dapat diperoleh di Dinas atau tempat lain yang ditunjuk secara cuma-cuma.
 - (8) Bentuk SPOPD tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
4. Ketentuan Pasal 8 dan Penjelasan Pasal 8 diubah, sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, dilakukan oleh Dinas secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
 - (2) Hasil penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.
 - (3) Penentuan NJOP dapat dilakukan dengan perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau nilai jual pengganti.
5. Ketentuan judul Bagian Keenam, dan Pasal 15, dan ayat (1) diubah, sehingga Bagian Keenam Pasal 15 berbunyi sebagai berikut:

Bagian Keenam
Penerbitan Surat Keterangan NJOP dan
Surat Keterangan Perubahan Data Objek Pajak

Pasal 15

- (1) Walikota melalui Dinas dapat menerbitkan surat keterangan NJOP berdasarkan permohonan tertulis dari Subjek Pajak atau Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak untuk:
 - a. Objek Pajak selain Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum SPPT diterbitkan; atau

- b. Objek Pajak yang merupakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
 - (2) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP untuk Obyek Pajak bukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah terdaftar, dilengkapi dengan salinan SPPT tahun sebelumnya.
 - (3) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP untuk Obyek Pajak bukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum terdaftar, dilengkapi dengan:
 - a. SPOPD yang telah diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani;
 - b. salinan identitas Subyek Pajak atau Wajib Pajak;
 - c. salinan bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tanah; dan
 - d. salinan bukti kepemilikan dan/atau penguasaan Bangunan.
 - (4) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP untuk Obyek Pajak yang merupakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah terdaftar, dilengkapi dengan salinan bukti kepemilikan dan/atau penguasaan atas tanah dan/atau bangunan.
 - (5) Permohonan tertulis untuk mendapatkan surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) yang diajukan oleh kuasa Subyek Pajak atau Wajib Pajak dilengkapi dengan surat kuasa bermaterai.
 - (6) Bentuk surat keterangan NJOP dan contoh permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
6. Diantara Pasal 15 dan Pasal 16 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 15A, sehingga Pasal 15A berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15A

- (1) Dinas menerbitkan surat keterangan perubahan data Objek Pajak berdasarkan permohonan tertulis dari Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak untuk Objek Pajak yang diperoleh setelah tanggal 1 Januari tahun berjalan.
- (2) Surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan tanpa perlu dilakukan penetapan NJOP.

(3) Bentuk surat keterangan perubahan data Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IIA yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

7. Ketentuan Pasal 21 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 21 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21

- (1) Walikota melalui Dinas memberikan NOP pada saat Wajib Pajak melakukan pendaftaran dan/atau pendataan Objek Pajak.
- (2) NOP digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

8. Ketentuan BAB V diubah dan Penjelasan Pasal 28, Pasal 29, dan Pasal 30 diubah, sehingga keseluruhan BAB V berbunyi sebagai berikut:

BAB V

PENGENAAN PAJAK TERHADAP WAJIB PAJAK

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 24

- (1) Pengenaan Pajak Yang Terutang untuk Objek Pajak Bumi ditetapkan sejak Wajib Pajak memiliki, menguasai, dan/atau memanfaatkan Objek Pajak tersebut atau paling lama 5 (lima) tahun terhitung sejak Objek Pajak didaftarkan.
- (2) Pengenaan Pajak Yang Terutang untuk Objek Pajak Bangunan ditetapkan sejak terdaftar.

Bagian Kedua

Penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau Program Pendidikan Swasta

Pasal 25

- (1) Penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau program pendidikan swasta merupakan Wajib Pajak.
- (2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau program pendidikan swasta merupakan Objek Pajak yang dikenakan Pajak jika memenuhi persyaratan.

- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau program pendidikan swasta yang cenderung mencari keuntungan sehingga sesuai ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah atas objek tanah dan/atau Bangunan, terutang Pajak.
- (4) Keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah selisih lebih antara besarnya penerimaan yang diperoleh dari:
 - a. SPP;
 - b. biaya seleksi masuk penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau program pendidikan swasta;
 - c. sumbangan wajib pembangunan/pengadaan prasarana yang dikenakan kepada murid/mahasiswa;
 - d. hasil kontrak kerja yang sesuai dengan peran dan fungsi penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau program pendidikan swasta;
 - e. penerimaan dari hasil usaha sampingan; dan/atau
 - f. bentuk penerimaan lain sejenis,
dikurangi biaya pengeluaran rutin/operasional.

Pasal 26

- (1) Penyelenggara Satuan Pendidikan dan/atau program pendidikan swasta dapat mengajukan permohonan pengurangan Pajak atau permohonan pembatalan SPPT.
- (2) Pengajuan permohonan pengurangan Pajak atau permohonan pembatalan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling kurang dilengkapi dengan:
 - a. laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik; dan
 - b. laporan penerimaan dan pengeluaran.

Bagian Ketiga

Rumah Sakit Privat

Pasal 27

- (1) Rumah Sakit Privat merupakan Wajib Pajak.
- (2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Rumah Sakit Privat merupakan Objek Pajak yang dikenakan Pajak, jika memenuhi persyaratan.

- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu Rumah Sakit Privat yang cenderung mencari keuntungan sehingga sesuai ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah atas objek tanah dan/atau Bangunan, terutang Pajak.

Pasal 28

- (1) Rumah Sakit Privat dapat mengajukan permohonan pengurangan Pajak atau permohonan pembatalan SPPT.
- (2) Dasar pengurangan Pajak terhadap Rumah Sakit Privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah tempat tidur digunakan untuk pasien yang tidak mampu; dan
 - b. Sisa Hasil Usaha (SHU) yang digunakan untuk reinvestasi Rumah Sakit dalam rangka pengembangan Rumah Sakit dan tidak digunakan untuk investasi di luar Rumah Sakit.

Pasal 29

Pengurangan Pajak terhadap Rumah Sakit Privat ditetapkan paling banyak sebesar 50% (lima puluh per seratus) dari nilai SPPT.

Bagian Keempat

BUJT

Pasal 30

- (1) BUJT merupakan Wajib Pajak.
- (2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan BUJT merupakan Objek Pajak yang dikenakan Pajak.
- (3) Bumi dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. Rumajatol;
 - b. Rumija;
 - c. Ruwasja;
 - d. Ruas Jalan Tol;
 - e. unsur Jalan Tol dan Jalan Penghubung;
 - f. unsur Jalan Layang dan jembatan tol; dan
 - g. unsur terowongan Jalan Tol.

- (4) Penentuan NJOP atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan BUJT, berdasarkan klasifikasi dan besarnya NJOP tanah dan/atau Bangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 31

Selain Bumi dan/atau Bangunan diluar Rumija sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf b, dinilai oleh Kepala Dinas berdasarkan klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dan Pasal 19.

Bagian Kelima

Pengenaan Pajak atas Lapangan Golf

Pasal 32

- (1) Pemilik dan/atau pengelola lapangan golf merupakan Wajib Pajak.
- (2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan pengusaha dan/atau pengelola lapangan golf merupakan Objek Pajak yang dikenakan Pajak.
- (3) Penentuan NJOP atas Bumi yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan pengusaha dan/atau pengelola lapangan golf, dibedakan menjadi:
 - a. tanah yang sudah dikembangkan;
 - b. tanah yang belum dikembangkan; atau
 - c. tanah yang tidak dapat dikembangkan.
- (4) Penentuan NJOP atas Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan dengan menggunakan lampiran SPOPD khusus lapangan golf.
- (5) Lampiran SPOPD khusus lapangan golf sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 33

- (1) Tanah yang sudah dikembangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf a, terdiri dari:
 - a. tanah untuk padang golf (*golf course*);
 - b. tanah untuk fasilitas;

- c. tanah untuk Jalan; dan/atau
 - d. tanah untuk Bangunan.
- (2) Tanah untuk padang golf (*golf course*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. *tee box*;
 - b. *bunker*;
 - c. *fairway*;
 - d. *rough*;
 - e. *bushes*;
 - f. *natural lakes*; dan
 - g. *green*.

Pasal 34

- (1) Penentuan NJOP untuk padang golf (*golf course*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a, didasarkan atas harga dasar tanah ditambah biaya investasi.
- (2) Harga dasar tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan harga dasar tanah disekitarnya setelah dilakukan penyesuaian berdasarkan prinsip dasar penilaian dengan mempertimbangkan peruntukan tata guna tanah.
- (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 (M²), 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 (M²) 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.

Bagian Keenam

BUMN/BUMD

Pasal 35

- (1) BUMN/BUMD merupakan Wajib Pajak.
- (2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan BUMN/BUMD merupakan Objek Pajak yang dikenakan Pajak.
- (3) Penentuan NJOP atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan BUMN/BUMD, ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 36

Dikecualikan dari Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2), yaitu:

- a. sistem jaringan listrik yang terletak di luar kantor PLN;
- b. jalur kereta api yang terletak di luar stasiun kereta api; atau
- c. fasilitas pengoperasian kereta api, yang terletak di luar stasiun kereta api.

Bagian Ketujuh

Kawasan Industri dan Kawasan Permukiman

Pasal 37

- (1) Pemilik dan/atau pengelola Kawasan Industri dan Kawasan Permukiman merupakan Wajib Pajak.
- (2) Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan pemilik dan/atau pengelola Kawasan Industri dan Kawasan Permukiman merupakan Objek Pajak yang dikenakan Pajak.

Pasal 38

- (1) Dikecualikan dari Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 ayat (2), yaitu Bumi dan/atau Bangunan yang telah digunakan sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Kawasan Industri dan Kawasan Permukiman merupakan Objek Pajak, dalam hal:
 - a. telah direncanakan dalam rencana tapak, tetapi belum dibangun atau belum selesai dibangun sehingga belum dapat digunakan; atau
 - b. sudah selesai dibangun, tetapi belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 39

- (1) Pemilik dan/atau pengelola Kawasan Industri dan Kawasan Permukiman dapat mengajukan permohonan pembatalan SPPT.
- (2) Pengajuan permohonan pembatalan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling kurang dilengkapi dengan:
 - a. berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. rencana tapak.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Dinas wajib mengadakan penelitian lapangan yang dituangkan dalam berita acara penelitian lapangan.

Bagian Kedelapan

Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Pajak

Pasal 40

- (1) Terhadap Objek Pajak yang digunakan oleh Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional tidak dikenakan Pajak.
- (2) Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IXA yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

9. Diantara BAB V dan BAB VII disisipkan 1 (satu) BAB yakni BAB VIA yang terdiri dari 1 (satu) Pasal yakni Pasal 40A, sehingga BAB VIA berbunyi sebagai berikut:

BAB VIA
RESTITUSI ATAU KOMPENSASI

Pasal 40A

- (1) Wajib Pajak yang memenuhi persyaratan tertentu dapat diberikan Restitusi atau Kompensasi dengan kriteria:
- a. adanya pembayaran 2 (dua) kali (*double payment*) oleh Wajib Pajak;
 - b. Wajib Pajak memiliki 1 (satu) NOP tetapi letak Objek Pajak berbeda;
 - c. adanya kesalahan sistem (*error by system*) pada SIMPBB;
 - d. Wajib Pajak memiliki Objek Pajak yang sama namun berbeda NOP; dan/atau
 - e. Wajib Pajak melakukan kesalahan bayar pada NOP lain.
- (2) Kewenangan memberikan keputusan surat permohonan Restitusi atau Kompensasi dilakukan oleh:
- a. Kepala Seksi atas nama Walikota dalam hal Pajak Yang Terutang sampai dengan paling banyak Rp10.000.000,-(sepuluh juta rupiah);
 - b. Kepala Bidang atas nama Walikota, dalam hal Pajak Yang Terutang paling sedikit Rp10.000.001,-(sepuluh juta satu rupiah) sampai dengan paling banyak Rp50.000.000,-(lima puluh juta rupiah);
 - c. Kepala Dinas atas nama Walikota, dalam hal Pajak Yang Terutang paling sedikit Rp50.000.001,-(lima puluh juta satu rupiah) sampai dengan paling banyak Rp500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);
 - d. Sekretaris Daerah atas nama Walikota, dalam hal Pajak Yang Terutang paling sedikit Rp500.000.001,-(lima ratus juta satu rupiah) sampai dengan paling banyak Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
 - e. Wakil Walikota, dalam hal Pajak Yang Terutang paling sedikit Rp1.000.000.001,-(satu miliar satu rupiah) sampai dengan paling banyak Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah); atau
 - f. Walikota, dalam hal Pajak Yang Terutang paling sedikit Rp1.500.000.001,- (satu miliar lima ratus juta satu rupiah).

10. Diantara Lampiran II dan Lampiran III disisipkan 1 (satu) Lampiran yakni Lampiran IIA sehingga menjadi tercantum dalam Lampiran IIA yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
11. Diantara Lampiran IX dan Lampiran X disisipkan 1 (satu) Lampiran yakni Lampiran IXA sehingga menjadi tercantum dalam Lampiran IXA yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

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 25 Agustus 2014

WALIKOTA
TANGERANG SELATAN,
ttd

AIRIN RACHMI DIANY

Diundangkan di Tangerang Selatan.
pada tanggal 25 Agustus 2014

SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd

DUDUNG E DIREDJA

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2014 NOMOR 19.