SALINAN

BERITA DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN

No. 70, 2025

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN. Perubahan Keempat Atas Peraturan Wali Kota Nomor 20 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

PROVINSI BANTEN
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 69 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN KEEMPAT ATAS
PERATURAN WALI KOTA NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

Menimbang : a. bahwa tata cara pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan telah ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 20 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 46 Tahun 2025 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Wali Kota Nomor 20 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

b. bahwa dalam rangka optimalisasi penerimaan Pajak Daerah di Kota Tangerang Selatan, khususnya dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, diperlukan beberapa penyesuaian antara lain pengaturan terkait dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta pengisian surat pemberitahuan objek pajak, sehingga Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu dilakukan perubahan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Wali Kota Nomor 20 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan 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 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);

3. 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lemabaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);

6. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 147), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2025 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 153);

7. Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 20 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2024 Nomor 20) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 46 Tahun 2025 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Wali Kota Nomor 46 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2025 Nomor 46);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 20 TAHUN 2024 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 20 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2024 Nomor 20) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 46 Tahun 2025 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Wali Kota Nomor 20 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2025 Nomor 46), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 9 ayat (2) dan ayat (5) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

(1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
(2) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
    a. 33% (tiga puluh tiga persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak untuk Objek Pajak dengan NJOP Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
    b. 68% (enam puluh delapan persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak untuk Objek Pajak dengan NJOP Rp1.000.000.001,00 (satu miliar satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

c. 85% (delapan puluh lima persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak untuk Objek Pajak dengan NJOP Rp5.000.000.001,00 (lima miliar satu rupiah) sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah); dan
d. 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak untuk Objek Pajak dengan NJOP di atas Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

(3) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.

(4) NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

(5) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di wilayah Daerah, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.

(6) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah Daerah.

(7) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

2. Diantara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 33 disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (2a), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33

(1) Dalam hal terjadi peralihan hak atas tanah dan Bangunan seluruhnya berdasarkan laporan bulanan PPAT/PPATS yang diterima oleh Bapenda, maka Pendaftaran Wajib Pajak dan/atau Objek Pajak baru diproses secara langsung tanpa melalui permohonan.

(2) SPOP/lampiran SPOP yang telah diisi dengan benar dan lengkap disampaikan ke Bapenda, paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Wajib Pajak atau kuasanya.

(2a) Pengisian SPOP/lampiran SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara elektronik.

(3) Format SPOP tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

3. Diantara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 34 disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (2a), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 34

(1) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak dilakukan oleh Bapenda yang dituangkan dalam SPOP.

(2) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
b. identifikasi Objek Pajak;
c. verifikasi data Objek Pajak; dan
d. pengukuran bidang Objek Pajak.

(2a) Dalam hal Wajib Pajak tidak mengembalikan SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, akan ditetapkan oleh Wali Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Pendataan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh tim pendataan melalui SIMPBB.

(4) Tim pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.

(5) Tim pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), paling sedikit memiliki tugas:

a. menyampaikan surat pemberitahuan kepada Subjek Pajak dan/atau Wajib Pajak;
b. melakukan pendataan lapangan terhadap potensi Pajak;
c. membuat berita acara pendataan Objek Pajak; dan
d. melakukan pemanggilan, peringatan, dan pemasangan stikerisasi.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2026.

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

Ditetapkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 15 Desember 2025
WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

Diundangkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 16 Desember 2025
SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BAMBANG NOERTJAHJO

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2025 NOMOR 70

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 19 Desember 2025
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,

Ita Kurniasih