



PROVINSI BANTEN  
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG  
NOMOR 2 TAHUN 2024

TENTANG

PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN BAGI PENERIMA SERTIFIKAT PENDAFTARAN TANAH YANG  
BERASAL DARI PROGRAM PEMERINTAH PUSAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG,

- Menimbang: a. bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak daerah yang memiliki potensi penerimaan sebagai salah satu pendapatan daerah guna membiayai pembangunan daerah untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera;
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak daerah di sektor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan untuk mendukung program Pemerintah Pusat untuk pendaftaran tanah serta untuk mendorong tingkat pertumbuhan ekonomi masyarakat maka dipandang perlu untuk memberikan keringanan berupa pengurangan pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di wilayah Kota Tangerang;
- c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 86 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan/atau Retribusi dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak atau Wajib Retribusi dan/atau objek Pajak atau objek Retribusi;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pengurangan Pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Bagi Penerima Sertifikat Pendaftaran Tanah Yang Berasal Dari Program Pemerintah Pusat;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;
  2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3518);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, tambahan Lembaran Negara Nomor 4010);
  4. 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 beberapa kali diubah, 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 Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Restribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
  7. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 10);
  8. Peraturan Wali Kota Nomor 114 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2023 Nomor 114);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PENERIMA SERTIFIKAT PENDAFTARAN TANAH YANG BERASAL DARI PROGRAM PEMERINTAH PUSAT.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kota Tangerang.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

4. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.
8. 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.
9. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas bumi dan bangunan yang mendasarkan pada nilai transaksi atau nilai pasar atau NJOP yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
10. Program Nasional Agraria selanjutnya disebut Prona adalah program percepatan penetapan hak atas tanah dan pendaftaran tanah masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis dan berkesinambungan desa/ kelurahan demi desa/kelurahan di seluruh wilayah Republik Indonesia, sesuai dengan strategi pembangunan dari pinggiran.
11. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/ kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
12. Pendaftaran Tanah Kabupaten/Kota Lengkap yang selanjutnya disingkat PTKL merupakan pendaftaran tanah berbasis desa/kelurahan lengkap yang dilakukan dalam suatu kabupaten/kota yang jumlah bidang tanah terdaftarnya diatas 80% (delapan puluh perseratus) dan bidang tanah belum terdaftarnya tersebar secara sporadis.
13. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea perolehan Hak Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut SPTPD-BPHTB adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Wali Kota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.
14. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
15. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak, dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
17. Pajak Terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada saat tertentu dalam masa Pajak, tahun Pajak, atau bagian tahun Pajak.

18. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas Objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.

## BAB II

### PENGURANGAN POKOK BPHTB

#### Pasal 2

- (1) Wali Kota memberikan Pengurangan atas pokok BPHTB terutang kepada penerima sertifikat pendaftaran tanah yang berasal dari program Pemerintah Pusat meliputi:
  - a. Prona;
  - b. PTSL; dan
  - c. PTKL
- (2) Besaran pemberian pengurangan atas pokok BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebesar 25% (dua puluh lima perseratus).
- (3) Dasar penghitungan terhadap pengurangan atas pokok BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan NPOP pada saat Pengajuan SPTPD-BPHTB.

#### Pasal 3

- (1) Wajib Pajak yang diberikan pengurangan atas pokok BPHTB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. Wajib Pajak merupakan orang pribadi yang melakukan pengajuan perhitungan dan pembayaran BPHTB; dan
  - b. Membuat surat pernyataan yang menyatakan NOPD yang digunakan merupakan bagian dari sertifikat pendaftaran tanah yang dimiliki.
- (2) Pembayaran untuk pengurangan atas pokok BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Wajib Pajak paling lambat pada tanggal 31 Maret tahun 2024.
- (3) Apabila Wajib Pajak tidak melakukan pembayaran untuk pengurangan atas pokok BPHTB terutang sesuai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bapenda menghapus SPTPD-BPHTB yang telah terbit.
- (4) Format surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## BAB III

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 4

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal 26 Februari 2024.

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

Diundangkan di Tangerang  
pada tanggal 23 Februari 2024

Pj. WALI KOTA TANGERANG,

Cap + Ttd

NURDIN

Diundangkan di Tangerang  
pada tanggal 23 Februari 2024  
SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

Cap + Ttd

HERMAN SUWARMAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2024 NOMOR 2

LAMPIRAN  
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG  
NOMOR 2 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI  
PENERIMA SERTIFIKAT PENDAFTARAN  
TANAH YANG BERASAL DARI PROGRAM  
PEMERINTAH PUSAT.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : \_\_\_\_\_  
NIK KTP : \_\_\_\_\_  
TEMPAT DAN TANGGAL LAHIR : \_\_\_\_\_  
ALAMAT : \_\_\_\_\_  
NOMOR SERTIFIKAT : \_\_\_\_\_  
NOMOR OBJEK PAJAK (NOP) : \_\_\_\_\_

Dengan ini menyatakan sesungguhnya saya :

1. Benar adalah pemilik dari Nomor sertifikat tersebut diatas.
2. Benar adalah pemilik dari Nomor Objek Pajak (NOP) tersebut diatas.
3. Benar adalah Nomor Objek Pajak (NOP) tersebut diatas merupakan bagian dari Nomor Sertifikat tersebut diatas.
4. Belum pernah melakukan pembayaran BPHTB atas sertifikat tersebut.
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_

Apabila dikemudian hari terjadi kesalahan, saya tidak akan menuntut Badan Pendapatan Daerah.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun

Tangerang, .....  
Yang membuat pernyataan

Materai Rp. 10.000, 00

(\_\_\_\_\_)

\*unggah surat pernyataan saat pengajuan Validasi BPHTB

Pj. WALI KOTA TANGERANG,

Cap + Ttd

NURDIN