



PERATURAN WALI KOTA TANGERANG
NOMOR 1 TAHUN 2025

TENTANG

PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DALAM RANGKA HARI ULANG TAHUN
DAERAH KE-32

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG,

- Menimbang : a. bahwa pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang berguna untuk membiayai pembangunan daerah dalam rangka mewujudkan masyarakat yang sejahtera;
- b. bahwa rangka hari ulang tahun Daerah ke-32 dan menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak, Pemerintah Daerah memberikan pengurangan pokok bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- c. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dalam memberikan pengurangan dan/atau penghapusan sanksi administratif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan diperlukan pengaturan dalam Peraturan Wali Kota;
- 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 Dalam Rangka Hari Ulang Tahun Daerah Ke-32;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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-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. 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);
6. 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 DALAM RANGKA HARI ULANG TAHUN DAERAH KE-32.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Tangerang.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang.
3. Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang yang selanjutnya disebut Bapenda adalah perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelolaan pendapatan Daerah.
4. 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.
5. 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.
6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.

7. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai perolehan atas bumi dan bangunan yang mendasarkan pada nilai transaksi atau nilai pasar atau nilai jual objek Pajak yang dijadikan sebagai dasar penghitungan BPHTB.
8. Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut Pengurangan adalah pengurangan pokok BPHTB yang terutang.
9. 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.
10. 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.
11. 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 persen) dan bidang tanah belum terdaftarnya tersebar secara sporadis.
12. 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 Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
13. Nomor Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NOPD adalah nomor identitas objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan dengan ketentuan tertentu.
14. Pengembalian kelebihan pemabayaran BPHTB selanjutnya disebut Restitusi adalah kelebihan pembayaran BPHTB yang dikembalikan kepada Wajib Pajak dalam bentuk uang.
15. 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.

BAB II PENGURANGAN

Pasal 2

- (1) Wali Kota memberikan Pengurangan kepada Wajib Pajak penerima sertifikat pendaftaran tanah yang berasal dari program Pemerintah Pusat meliputi:
 - a. Prona;
 - b. PTSL; dan
 - c. PTKL.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok BPHTB.
- (3) Dasar pengenaan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu berdasarkan NPOP pada saat pengajuan SSPD.

Pasal 3

- (1) Wajib Pajak yang diberikan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) merupakan orang pribadi yang melakukan pembayaran BPHTB paling lambat pada tanggal 31 Maret Tahun 2025.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak tidak melakukan pembayaran pengurangan sesuai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bapenda menghapus SSPD BPHTB yang telah terbit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3).
- (3) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus membuat surat pernyataan yang menyatakan NOPD yang digunakan sesuai dengan objek Pajak yang dimiliki oleh Wajib Pajak.
- (4) Format surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 4

Dalam hal Wajib Pajak telah melakukan pembayaran BPHTB sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, tidak dapat diberikan Restitusi atas Pengurangan yang telah dibayarkan.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal 17 Januari 2025.

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

Diundangkan di Tangerang
pada tanggal 13 Januari 2025

Pj. WALI KOTA TANGERANG,

Cap + Ttd

NURDIN

Diundangkan di Tangerang
pada tanggal 13 Januari 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

Cap + Ttd

HERMAN SUWARMAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2025 NOMOR 1

LAMPIRAN
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG
NOMOR 1 TAHUN 2025
TENTANG
PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA
HARI ULANG TAHUN DAERAH KE-32

SURAT PERNYATAAN YANG MENYATAKAN NOPD YANG DIGUNAKAN
SESUAI DENGAN OBJEK PAJAK YANG DIMILIKI OLEH WAJIB PAJAK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA :
NIK :
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

TTD

Nama Jelas

(Materai Rp. 10.000,00)

Pj. WALI KOTA TANGERANG,

Cap + Ttd

NURDIN