



SALINAN

BUPATI TANGERANG
PROVINSI BANTEN

PERATURAN BUPATI TANGERANG
NOMOR 31 TAHUN 2025
TENTANG
KERINGANAN ATAS POKOK
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SERTA PEMBEBASAN
SANKSI ADMINISTRATIF PAJAK DAERAH TAHUN 2025

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGERANG,

- Menimbang : a. bahwa pajak daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang digunakan untuk penyelenggaraan urusan pemerintahan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
- b. bahwa dalam rangka membangun kesadaran pelunasan pajak oleh wajib pajak, optimalisasi penerimaan daerah, dan optimalisasi upaya penyelesaian tunggakan pajak daerah, Pemerintah Kabupaten Tangerang memberikan keringanan atas pokok bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, serta pembebasan sanksi administratif pajak daerah tahun 2025;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 101 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah dan Pasal 92 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bupati memiliki kewenangan untuk memberikan keringanan dan/atau pembebasan atas pokok dan/atau sanksinya;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Keringanan atas Pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta Pembebasan Sanksi Administratif Pajak Daerah Tahun 2025;

Mengingat ...

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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 Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 118 Tahun 2024 tentang Kabupaten Tangerang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 304, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7055);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 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 Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0124);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KERINGANAN ATAS POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SERTA PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF PAJAK DAERAH TAHUN 2025.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tangerang.

4. Badan ...

4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Bapenda Kabupaten Tangerang.
5. 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.
6. 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.
7. 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, badan usaha milik Daerah, atau badan usaha milik desa, 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.
8. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
9. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
13. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
14. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.

15. Pajak ...

15. Pajak Barang dan Jasa Tertentu yang selanjutnya disingkat PBJT adalah Pajak yang dibayarkan oleh konsumen akhir atas konsumsi barang dan/atau jasa tertentu.
16. Barang dan Jasa Tertentu adalah barang dan jasa tertentu yang dijual dan/atau diserahkan kepada konsumen akhir.
17. Makanan dan/atau Minuman adalah makanan dan/atau minuman yang disediakan, dijual dan/atau diserahkan, baik secara langsung maupun tidak langsung, atau melalui pesanan oleh restoran.
18. Restoran adalah fasilitas penyediaan layanan Makanan dan/atau Minuman dengan dipungut bayaran.
19. Jasa Perhotelan adalah jasa penyediaan akomodasi yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan, dan/atau fasilitas lainnya.
20. Jasa Parkir adalah jasa penyediaan atau penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan dan/atau pelayanan memarkirkan kendaraan untuk ditempatkan di area parkir, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
21. Jasa Kesenian dan Hiburan adalah jasa penyediaan atau penyelenggaraan semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, ketangkasan, rekreasi, dan/atau keramaian untuk dinikmati.
22. Pajak Reklame adalah Pajak atas penyelenggaraan reklame.
23. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau menarik perhatian umum terhadap sesuatu.
24. Pajak Air Tanah yang selanjutnya disingkat PAT adalah Pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
25. Air Tanah adalah air yang terdapat di dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
26. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
27. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran Pajak, objek Pajak dan/atau bukan objek Pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

28. Surat ...

28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disebut SKPDKB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disebut SKPDKBT adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut STPD adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
31. 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 Bupati.
32. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian SPTPD dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. keringanan atas pokok BPHTB; dan
- b. pembebasan sanksi administratif Pajak.

BAB II

KERINGANAN ATAS POKOK BPHTB

Pasal 3

- (1) Bupati memberikan keringanan atas pokok BPHTB kepada Wajib Pajak untuk SSPD BPHTB yang dimasukkan dan dibayar mulai tanggal 14 Agustus 2025 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2025.
- (2) Besaran keringanan atas pokok BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 5% (lima per seratus) dari pokok BPHTB terutang.

Pasal 4

- (1) Pemberian keringanan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 secara otomatis berlaku pada saat wajib Pajak melakukan pemasukan dan pembayaran SSPD BPHTB dalam sistem pemungutan BPHTB.
- (2) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melakukan pembayaran BPHTB melalui bank atau tempat pembayaran yang ditunjuk.

Pasal ...

Pasal 5

- (1) Bapenda melakukan Penelitian atas SSPD BPHTB yang telah diberikan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat BPHTB terutang kurang bayar atau terdapat sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda, Bapenda menerbitkan SKPDKB/SKPDKBT/STPD.
- (3) SKPDKB/SKPDKBT/STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib dilunasi oleh Wajib Pajak.

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak yang telah melakukan pembayaran BPHTB sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini tidak berikan restitusi.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak belum melakukan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Bapenda menghapus SSPD BPHTB yang telah terbit.
- (3) Penghapusan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat dilakukan sampai dengan tanggal 31 Oktober 2025.

BAB III

PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF PAJAK

Pasal 7

- (1) Bupati memberikan penghapusan sanksi administratif Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, untuk jenis Pajak yang terdiri atas:
 - a. PBB-P2;
 - b. Pajak Reklame;
 - c. PAT;
 - d. PBJT atas:
 1. Jasa Perhotelan;
 2. Jasa Kesenian dan Hiburan;
 3. Jasa Parkir; dan
 4. Makanan dan/atau Minuman.
- (2) Penghapusan sanksi administratif untuk jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf c, diberikan terhadap sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda Pajak yang terutang.
- (3) Penghapusan sanksi administratif untuk jenis Pajak PBJT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi bunga dan/atau denda yang meliputi:
 - a. bunga dan/atau denda yang dikenakan sebelum pemberlakuan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0124); dan/atau

b. bunga ...

- b. bunga dan/atau denda yang dikenakan setelah pemberlakuan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0124).
- (4) Penghapusan sanksi administratif bunga dan/atau denda yang dikenakan sebelum pemberlakuan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0124) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi bunga dan/atau denda Pajak yang terutang.
- (5) Penghapusan sanksi administratif bunga dan/atau denda yang dikenakan setelah pemberlakuan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0124) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. bunga Pajak yang terutang; dan/atau
 - b. denda atas keterlambatan pelaporan SPTPD.

Pasal 8

- (1) Penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) untuk jenis Pajak PBB-P2 diberikan kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak yang melakukan pembayaran Pajak terutang paling lambat tanggal 31 Oktober 2025.
- (2) Penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) untuk jenis Pajak Reklame dan PAT diberikan kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak yang melakukan pembayaran Pajak terutang paling lambat tanggal 31 Desember 2025.
- (3) Penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) diberikan kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak yang melaporkan SPTPD dan melakukan pembayaran Pajak terutang paling lambat tanggal 31 Desember 2025.
- (4) Penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (5) diberikan kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak yang melaporkan SPTPD dan melakukan pembayaran Pajak terutang paling lambat tanggal 31 Desember 2025.

Pasal 9

- (1) Penghapusan sanksi administratif terhadap bunga dan/atau denda Pajak yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilakukan dengan melakukan penyesuaian secara otomatis pada sistem pemungutan Pajak.

(2) Apabila ...

- (2) Apabila pembebasan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), jatuh tempo pembayaran PBB-P2 tahun 2025 ditentukan tanggal 31 Oktober 2025.

BAB IV KETENTUAN LAIN LAIN

Pasal 10

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Kepala Bapenda:

- a. menyosialisasikan pelaksanaan pemberian keringanan atas pokok BPHTB dan pembebasan sanksi administratif pajak tahun 2025; dan
- b. melakukan tindakan penagihan yang akan dilakukan setelah ketentuan keringanan atas pokok BPHTB dan pembebasan sanksi administratif pajak tahun 2025 berakhir.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tigaraksa
pada tanggal 13 Agustus 2025
BUPATI TANGERANG,

Ttd.

MOCHAMMAD MAESYAL RASYID

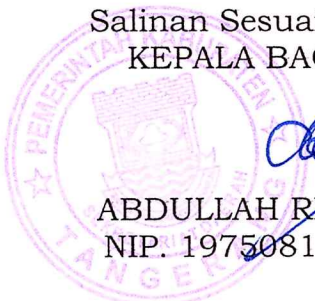
Diundangkan di Tigaraksa
pada tanggal 13 Agustus 2025
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANGERANG,

Ttd.

SOMA ATMAJA

BERITA DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2025 NOMOR 31

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ABDULLAH RIJAL, S.H., M.Si.
NIP. 19750813 200801 1 006