



SALINAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

No. 22, 2026

PEMERINTAH KOTA TANGERANG
SELATAN.

Keringanan Pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah
dan Bangunan.

PROVINSI BANTEN PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN NOMOR 22 TAHUN 2026

TENTANG

KERINGANAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka penyelarasan arah kebijakan pada rencana pembangunan jangka menengah daerah yang menekankan pada peningkatan kualitas pelayanan publik, penguatan tata kelola pemerintahan yang efektif, peningkatan iklim investasi, serta pembangunan yang inklusif dan berkeadilan, perlu mengoptimalkan pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai pendapatan asli daerah untuk membiayai pembangunan dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat;

- b. bahwa dalam rangka memperingati Hari Ulang Tahun ke-81 Kemerdekaan Republik Indonesia Tahun 2026 dan mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, perlu upaya untuk meringankan beban kewajiban masyarakat di sektor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dengan memberikan pengurangan pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di wilayah Kota Tangerang Selatan;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 92 ayat (1) dan Pasal 164 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah 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, Wali Kota dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak serta insentif fiskal kepada pelaku usaha di daerah dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi;
- d. bahwa berdasarkan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Keringanan Pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

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 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
4. 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);
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 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 41 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2024 Nomor 41);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG KERINGANAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang Selatan.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
5. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan bumi dan di bawah permukaan bumi.
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.

Pasal 2

- (1) Wali Kota memberikan keringanan BPHTB secara jabatan kepada Wajib Pajak.
- (2) Keringanan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan pokok BPHTB yang terutang.

Pasal 3

- (1) Pengurangan BPHTB terhadap perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan karena hibah wasiat atau waris yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, diberikan sebesar 81% (delapan puluh satu persen).
- (2) Pengurangan BPHTB terhadap perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pendidikan, pelayanan kesehatan, atau pelaksanaan kemitraan strategis Pemerintah Daerah dalam rangka optimalisasi pemungutan pajak daerah, diberikan sebesar 45% (empat puluh lima persen).
- (3) Pengurangan BPHTB terhadap perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan karena jual beli sebelum tahun 2022, diberikan berdasarkan nilai perolehan objek pajak sebagai berikut:
 - a. nilai perolehan objek pajak kurang dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) diberikan pengurangan pokok BPHTB terutang sebesar 45% (empat puluh lima persen);
 - b. nilai perolehan objek pajak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sampai dengan Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) diberikan pengurangan pokok BPHTB terutang sebesar 17% (tujuh belas persen); dan
 - c. nilai perolehan objek pajak lebih dari Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) diberikan pengurangan pokok BPHTB terutang sebesar 8% (delapan persen).

Pasal 4

- (1) Perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan karena hibah wasiat dan waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dibuktikan dengan akta.
- (2) Perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk penyelenggaraan pendidikan, pelayanan kesehatan, atau pelaksanaan kemitraan strategis Pemerintah Daerah dalam rangka optimalisasi pemungutan pajak daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dibuktikan dengan akta.

- (3) Perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan karena jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) dibuktikan dengan perjanjian pengikatan jual beli lunas.

Pasal 5

Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berlaku mulai tanggal 17 Agustus 2026 sampai dengan tanggal 17 September 2026.

Pasal 6

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkannya dan berlaku surut sejak tanggal 17 Agustus 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 14 Agustus 2026

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE

Diundangkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 18 Agustus 2026

SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BAMBANG NOERTJAHJO

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2026 NOMOR 22

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 19 Agustus 2026
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,



Ita Kurniasih