



SALINAN

BUPATI TANGERANG  
PROVINSI BANTEN

PERATURAN BUPATI TANGERANG  
NOMOR 10 TAHUN 2024  
TENTANG

PEMBEBASAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU  
BANGUNAN BAGI BADAN HUKUM YANG MELAKSANAKAN INVESTASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGERANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan kesejahteraan dan keseimbangan ekonomi bagi masyarakat, diperlukan upaya kebijakan dari pemerintah daerah dalam mendukung pertumbuhan ekonomi dan mengendalikan tingkat inflasi di wilayah Kabupaten Tangerang;
- b. bahwa untuk mendukung pertumbuhan ekonomi masyarakat dan mengendalikan tingkat inflasi di Kabupaten Tangerang, pemerintah daerah perlu memberikan insentif berupa pembebasan pokok bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan bagi badan hukum yang melaksanakan investasi;
- c. bahwa untuk menciptakan kepastian hukum terhadap kebijakan pemerintah daerah dalam memberikan insentif berupa pembebasan pokok bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan bagi Badan Hukum yang Melaksanakan Investasi;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang...

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara 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 (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 (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 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 PEMBEBASAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BAGI BADAN HUKUM YANG MELAKSANAKAN INVESTASI.

**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 Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang.

5. Pajak ...

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, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
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, atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. 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.
10. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan atau dokumen lain yang dipersamakan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya serta kesesuaian antara surat pemberitahuan dengan SSPD.

#### Pasal 2

Bupati memberikan pembebasan pokok BPHTB kepada Wajib Pajak BPHTB meliputi:

- a. Badan yang melaksanakan kegiatan penanaman modal dalam negeri; dan/atau
- b. Badan yang melaksanakan kegiatan usaha di bidang perumahan dan permukiman.

Pasal ...

Pasal 3

- (1) Pembebasan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat diajukan oleh Wajib Pajak Badan yang memperoleh kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan dari perusahaan lain dalam 1 (satu) kelompok usaha dan/atau dalam 1 (satu) entitas pelaporan keuangan.
- (2) Perusahaan lain dalam 1 (satu) kelompok usaha dan/atau dalam 1 (satu) entitas pelaporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan:
  - a. akta notaris yang menunjukkan kepemilikan saham atau penyertaan modal pada suatu perusahaan dalam 1 (satu) kelompok usaha;
  - b. laporan keuangan yang membuktikan perusahaan tersebut dalam 1 (satu) entitas pelaporan keuangan; atau
  - c. perjanjian kerja sama operasional antarperusahaan dalam 1 (satu) kelompok usaha, baik yang membentuk badan hukum baru atau tanpa membentuk badan hukum baru.

Pasal 4

- (1) Pembebasan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diberikan sebesar 100% (seratus per seratus) dari BPHTB yang harus dibayar dalam SSPD BPHTB yang diinput secara *online* melalui laman: [www.bphtb.tangerangkab.go.id](http://www.bphtb.tangerangkab.go.id).
- (2) SSPD BPHTB yang diberikan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan SSPD BPHTB yang diinput bulan April tahun 2024 sampai dengan Agustus tahun 2024.

Pasal 5

- (1) Badan Pendapatan Daerah melakukan Penelitian dokumen SSPD BPHTB yang akan diberikan pembebasan pokok BPHTB dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Berdasarkan Penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pendapatan Daerah menetapkan keputusan yang menolak atau mengabulkan permohonan Wajib Pajak.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak telah menerima keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yang bersangkutan tidak dapat mengajukan permohonan pembebasan pokok BPHTB untuk tanah dan/atau bangunan yang sama serta tidak diberikan nilai perolehan objek Pajak tidak kena Pajak.

Pasal 6

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 5 April 2024

Pj. BUPATI TANGERANG,

Ttd.

ANDI ONY PRIHARTONO

Diundangkan di Tigaraksa  
pada tanggal 5 April 2024

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TANGERANG,

Ttd.

MOCHAMMAD MAESYAL RASYID

BERITA DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2024 NOMOR 10

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



BENI RACHMAT, S.H.  
NIP. 19701207199803 1 005