



PROVINSI BANTEN

PERATURAN BUPATI SERANG

NOMOR 15 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2025

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SERANG,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bupati dapat memberikan insentif fiskal berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan atau penghapusan atas pokok pajak, pokok retribusi, dan/atau sanksinya;

b. bahwa dalam rangka memberikan kebijakan kemudahan berinvestasi dan tidak menambah beban pelaku usaha dan beban masyarakat, perlu diberikan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2);

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2025;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

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 . . .

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 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 2022 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
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 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
6. 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);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah Kabupaten Serang (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2016 Nomor 05);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2023 Nomor 7);
9. Peraturan Bupati Serang Nomor 34 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Berdasarkan Penetapan Bupati (Berita Daerah Kabupaten Serang Tahun 2024 Nomor 34).

MEMUTUSKAN . . .

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2025.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Serang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah di Kabupaten Serang.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Serang.
5. Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Serang.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya di sebut 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. 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.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/ atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

9. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1(satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini untuk mengatur pemberian pengurangan ketetapan PBB-P2.
- (2) Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan kebijakan kemudahan berinvestasi dan tidak menambah beban pelaku usaha dan beban masyarakat atas ketetapan PBB-P2.

Pasal 3

Ruang lingkup dari Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. penerima pengurangan;
- b. besaran pengurangan;
- c. tata cara perhitungan pengurangan; dan
- d. ketentuan tambahan.

BAB II

PENERIMA PENGURANGAN

Pasal 4

- (1) Pengurangan diberikan kepada Wajib Pajak terhadap besarnya ketetapan PBB-P2.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk setiap ketetapan pajak yang akan dicantumkan dalam SPPT PBB-P2 Tahun Pajak 2025.
- (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 dalam bentuk pengurangan terhadap besarnya PBB-P2 yang ditetapkan.

BAB III . . .

BAB III

BESARAN PENGURANGAN

Pasal 5

Besarnya persentase pengurangan PBB P2 diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 dengan ketentuan sebagai berikut :

1. untuk persentase kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2025 antara 0% s.d. 9,99% diberikan persentase pengurangan sebesar 0% (nol persen);
2. untuk persentase kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2025 antara 10% s.d. 50% diberikan persentase pengurangan sebesar 20% (dua puluh persen);
3. untuk persentase kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2025 antara 50,1% s.d. 100% diberikan persentase pengurangan sebesar 35% (tiga puluh lima persen);
4. untuk persentase kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2025 lebih dari 100% diberikan persentase pengurang sebesar 50% (lima puluh persen);

BAB IV

TATA CARA PERHITUNGAN PENGURANGAN

Pasal 6

- (1) Besarnya persentase kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2025 dihitung berdasarkan formula selisih ketetapan Tahun 2025 dikurangi ketetapan Tahun 2024 dibagi ketetapan 2024.

$$P = \frac{K^1 - K}{K} \times 100\%$$

P = Persentase kenaikan
K¹ = Ketetapan Tahun 2025
K = Ketetapan Tahun 2024

- (2) Besarnya persentase kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2025 sebagimana dimaksud pada ayat (1) untuk menentukan besarnya persentase pengurangan.

(3) Besarnya . . .

- (3) Besamya pengurangan ketetapan PBB-P2 Tahun 2025 dihitung berdasarkan formula ketetapan Tahun 2025 dikali persentase pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 5.

$$S = K^1 \times Q$$

S = Besarnya pengurangan
K¹ = Ketetapan Tahun 2025
Q = Persentase pengurangan

- (4) Besarnya ketetapan PBB-P2 Tahun 2025 dihitung berdasarkan ketetapan Tahun 2025 dikurangi dengan besaran pengurangan.

$$PBB-P2 Terutang = K^1 - S$$

K¹ = Ketetapan Tahun 2025
S = Besarnya pengurangan

BAB V KETENTUAN TAMBAHAN

Pasal 8

Ketentuan mengenai pemberian pengurangan dikecualikan untuk objek khusus PBB-P2 yang dilakukan penilaian individu di tahun 2025.

BAB VI PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar . . .

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

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 3 Februari 2025
BUPATI SERANG,

ttd.

RATU TATU CHASANAH

Diundangkan di Serang
pada tanggal 3 Februari 2025
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SERANG,

ttd.

RUDY SUHARTANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN SERANG TAHUN 2025 NOMOR 15

Salinan sesuai dengan Aslinya, KEPALA
BAGIAN HUKUM SETDA KABUPATEN SERANG

Ttd

LALU FARHAN NUGRAHA RAIS, SH MH,
M.Si
NIP. 19850415 201001 1 011