



SALINAN

PROVINSI BANTEN
PERATURAN BUPATI SERANG
NOMOR 8 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2026
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 huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2026;
- 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. Undang-Undang Nomor 117 Tahun 2024 tentang Kabupaten Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 303, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7054);
6. 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);
7. 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);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah Kabupaten Serang (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2016 Nomor 05);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2023 Nomor 7);

10. Peraturan . . .

10. Peraturan Bupati Serang Nomor 34 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Berdasarkan Penetapan Bupati (Berita Daerah Kabupaten Serang Tahun 2024 Nomor 34);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2026

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.
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) Peraturan Bupati ini mengatur tata cara pemberian pengurangan ketetapan PBB-P2 di Kabupaten Serang Tahun 2026.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kebijakan kemudahan berinvestasi dan tidak menambah beban pelaku usaha dan beban masyarakat atas ketetapan PBB-P2 di Kabupaten Serang Tahun 2026.
- (3) Pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan tetap memperhatikan kemampuan keuangan Daerah dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

Ruang lingkup dari Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. Penerimaan pengurangan;
- b. Besaran pengurangan;
- c. Tata Cara perhitungan pengurangan; dan

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 2026.

(3) Pengurangan . . .

- (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 dalam bentuk pengurangan terhadap besarnya PBB-P2 yang ditetapkan.

BAB III

BESARAN PENGURANGAN

Pasal 5

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

- a. untuk persentase kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2026 antara 0% s.d. 9,99% diberikan persentase pengurangan sebesar 0% (nol persen);
- b. untuk persentase kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2026 antara 10% s.d. 50% diberikan persentase pengurangan sebesar 20% (dua puluh persen);
- c. untuk persentase kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2026 antara 50,1% s.d. 100% diberikan persentase pengurangan sebesar 35% (tiga puluh lima persen);
- d. untuk persentase kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2026 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 2026 dihitung berdasarkan formula selisih ketetapan Tahun 2026 dikurangi ketetapan tahun sebelumnya dibagi ketetapan tahun sebelumnya.

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

Ket: P = Persentase kenaikan
K¹ = Ketetapan
K = Ketetapan Tahun Sebelumnya

(2) Besarnya . . .

- (2) Besarnya persentase kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2026 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menentukan besarnya persentase pengurangan.
- (3) Besarnya pengurangan ketetapan PBB-P2 Tahun 2026 dihitung berdasarkan formula ketetapan Tahun 2026 dikali persentase pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 5.

$S = K^1 \times Q$

Ket: S = Besarnya pengurangan
K¹ = Ketetapan Tahun 2026
Q = Persentase pengurangan

- (4) Besarnya ketetapan PBB-P2 Tahun 2026 dihitung berdasarkan ketetapan Tahun 2026 dikurangi dengan besaran pengurangan.

$\text{PBB-P2 Terutang} = K^1 - S$

Ket: K¹ = Ketetapan Tahun 2026
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 2026.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 9

Terhadap hak dan kewajiban Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang belum diselesaikan sebelum Peraturan Bupati ini diundangkan, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan Peraturan Bupati yang ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PENUTUP
Pasal 9

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2025, Berita Daerah Kabupaten Serang Tahun 2025 Nomor 15, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Serang.

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 5 Februari 2026
BUPATI SERANG,

ttd

RATU RACHMATUZAKIYAH

Diundangkan di Serang
pada tanggal 5 Februari 2026
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SERANG,

ttd

ZALDI DHUHANA
BERITA DAERAH KABUPATEN SERANG TAHUN 2026 NOMOR 8

Salinan sesuai dengan Aslinya, Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA KABUPATEN SERANG ttd ANTON HERMAWANTO, S.H., M.Si NIP. 19830131 201101 1 001
