



# WALI KOTA SERANG PROVINSI BANTEN

PERATURAN WALI KOTA SERANG  
NOMOR 10 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 15 TAHUN 2024 TENTANG  
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI  
MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SERANG,

- Menimbang : a. bahwa dengan diundangkannya Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah, perlu dilakukan penyesuaian terhadap Peraturan Wali Kota Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Serang Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negeri Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
4. 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 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang ...

5. 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);
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 Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah;
9. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 130);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 15 TAHUN 2024 TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kota Serang Tahun 2024 Nomor 376), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan huruf a ayat (2) Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah bagi MBR, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. berkewarganegaraan Indonesia yang memiliki Kartu Tanda Penduduk Kota Serang; dan
  - b. memenuhi kriteria MBR.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah pemohon juga harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Di antara ...

2. Di antara Pasal 8 dan Pasal 9 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 8A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8A

Selain persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. luas lantai paling luas 36 m<sup>2</sup> dengan luas tanah paling luas 72 m<sup>2</sup> untuk pemilikan Rumah Umum dan luas lantai paling luas 36 m<sup>2</sup> satuan rumah susun;
  - b. luas lantai paling luas 48 m<sup>2</sup> dengan luas tanah paling luas 100 m<sup>2</sup> untuk pembangunan Rumah Swadaya;
  - c. batasan nilai perolehan pengikatan jual beli Rumah Umum dan rumah susun yang dibebaskan dari BPHTB paling tinggi Rp166.000.000,00 (seratus enam puluh enam juta rupiah); dan
  - d. merupakan Rumah Umum atau rumah susun pertama yang dimiliki oleh orang pribadi yang termasuk dalam kriteria masyarakat berpenghasilan rendah, digunakan sendiri sebagai tempat tinggal, dan tidak dipindahtangankan dalam jangka waktu 4 (empat) tahun sejak dimiliki.
3. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

Besaran penghasilan MBR, penghasilan per bulan paling banyak untuk:

- a. kategori tidak kawin sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- b. kategori kawin sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah); dan
- c. kategori satu orang untuk peserta Tapera sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Serang  
pada tanggal 26 Mei 2025  
WALI KOTA SERANG,

BUDI RUSTANDI

Diundangkan di Serang  
Pada tanggal 26 Mei 2025  
SEKRETARIS DAERAH KOTA SERANG,

NANANG SAEFUDIN