



PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN WALIKOTA SEMARANG
NOMOR 52 TAHUN 2020
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SEMARANG
NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SEMARANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka reforma agraria sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, Pemerintah Daerah perlu memberikan dukungan dalam bentuk pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - b. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum dalam hal pemberian keringanan kepada wajib pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak dan kondisi tertentu Objek Pajak;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, maka Peraturan Walikota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu ditinjau kembali;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud ditas, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota Semarang tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang 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 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta;
 3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);
 4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3687);
 5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
 6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

9. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
12. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893);
17. 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);
18. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
19. Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 172);
20. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2007 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 1), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2013 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 83);

21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);

22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 57);

23. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2007 Nomor 11 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2013 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 83);

24. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2011 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 49);

25. Peraturan Walikota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Semarang Tahun 2011 Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SEMARANG NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Semarang Tahun 2011 Nomor 2) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 17 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

(1) Tata cara pemberian pengurangan ketetapan adalah :

- a. Mengajukan surat permohonan pengurangan kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang dalam Bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas dan dilampiri dengan:
 1. foto copy SSPD BPHTB
 2. foto copy akta / risalah lelang / keputusan pemberian hak baru
 3. Surat keterangan Lurah
 4. Dokumen pendukung lain yang diperlukan
- b. Permohonan diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak terutangnya BPHTB.
- c. Atas permohonan kemudian dilakukan pemeriksaan dan dituangkan dalam Berita Acara.
- d. Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tidak dianggap sebagai surat permohonan dan tidak dipertimbangkan.

(2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud Pasal 16 ayat (2) huruf d adalah dalam hal:

a. Kondisi tertentu Wajib Pajak, meliputi:

1. Wajib Pajak Badan Korps Pegawai Negeri Republik Indonesia (KORPRI), Asuransi Sosial Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (ASABRI) atau yayasan sejenis yang memperoleh hak atas tanah atau bangunan dalam rangka pengadaan perumahan bagi anggota;
2. Wajib pajak orang pribadi dengan status miskin yang tercantum dalam Data Terpadu Kesejahteraan Sosial;
3. Wajib Pajak orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak baru untuk kepemilikan pertama dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari pihak yang berwenang;
4. Wajib Pajak Orang Pribadi yang menerima hibah/waris dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah; dan
5. Wajib Pajak orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak karena konversi atau perbuatan hukum lain dengan adanya perubahan nama.

b. Kondisi tertentu Objek Pajak, meliputi:

1. Objek Pajak yang merupakan program pemerintah, antara lain;
 - a) relokasi bencana;
 - b) Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL);
 - c) Reforma Agraria; dan
 - d) Program pemerintah lainnya.
2. Objek Pajak yang merupakan hak atas tanah dan atau bangunan rumah sederhana (RS), dan rumah susun sederhana serta rumah sangat sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
3. Objek Pajak yang merupakan tanah dan atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan;

4. Objek Pajak yang merupakan tanah dan atau bangunan digunakan untuk kepentingan pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan; dan
 5. Objek Pajak yang merupakan cagar budaya yang semata-mata tidak digunakan untuk mencari keuntungan.
5. Ketentuan Pasal 18 diubah dan ditambahkan 1 (satu) huruf yakni huruf c, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk kondisi tertentu wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a adalah sebagai berikut:
 - a. Paling tinggi 10% (sepuluh persen) bagi wajib pajak badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a angka 1;
 - b. Paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) bagi wajib pajak orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a angka 2;
 - c. Paling tinggi 20% (dua puluh persen) bagi wajib pajak orang pribadi atau Badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a angka 3;
 - d. Paling tinggi 50% (lima puluh persen) bagi wajib pajak orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a angka 4; dan
 - e. Paling tinggi 40% (empat puluh persen) bagi wajib pajak orang pribadi atau Badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a angka 5.
- (2) Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk kondisi tertentu objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b adalah sebagai berikut:
 - a. Paling tinggi 100% (seratus persen) bagi objek pajak badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 1;
 - b. Paling tinggi 30% (tiga puluh persen) bagi objek pajak badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 2;
 - c. Paling tinggi 50% (lima puluh persen) bagi objek pajak badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 3;

- d. Paling tinggi 50% (lima puluh persen) bagi objek pajak badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 4; dan
 - e. Paling tinggi 100% (seratus persen) bagi objek pajak badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b angka 5.
- (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) huruf b, huruf c, dan huruf d ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang; dan
 - b. Pengurangan paling tinggi 100% (seratus persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf e ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang setelah mendapat persetujuan Walikota.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal 6 Agustus 2020

WALIKOTA SEMARANG,

ttd

HENDRAR PRIHADI

Diundangkan di Semarang
pada tanggal 6 Agustus 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG,

ttd

ISWAR AMINUDDIN

BERITA DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2020 NOMOR 52