



WALI KOTA SEMARANG

PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN WALIKOTA SEMARANG

NOMOR 68 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SEMARANG
NOMOR 64 TAHUN 2021 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 sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah, maka Peraturan Walikota Semarang Nomor 64 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu ditinjau kembali;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Semarang Nomor 64 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat :
1. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
 2. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 3. 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);

4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
7. 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);
8. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2016 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 114) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 140);
9. Peraturan Daerah Kota Semarang, Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2007 Nomor 1 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 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2013 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 83);
10. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 49);

11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
12. Peraturan Walikota Semarang Nomor 64 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2021 Nomor 64);
13. Peraturan Walikota Semarang Nomor 120 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Sistem Kerja Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang (Berita Daerah Kota Semarang Tahun 2021 Nomor 120);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SEMARANG NOMOR 64 TAHUN 2021 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 64 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kota Semarang Tahun 2021 Nomor 64), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 27 ayat (1) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 27

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak atau pembatalan transaksi pada tahun berjalan dan 1(satu) tahun sebelumnya, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Bapenda.
- (2) Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 12 (duabelas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Bapenda tidak memberikan suatu keputusan maka permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran BPHTB, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terhutang atau dengan utang pajak atas nama wajib pajak lain.

- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Walikota Semarang atau Kepala Bapenda yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.
- (7) Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, sebagaimana dimaksud ayat (4) pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

2. Ketentuan Pasal 28 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

- (1) Pengembalian pembayaran BPHTB yang sifatnya berulang dan terjadi pada tahun yang sama dan 1 (satu) tahun sebelumnya dilakukan dengan membebankan pada rekening penerimaan yang bersangkutan.
- (2) Pengembalian pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pemindahbukuan.
- (3) Tata cara pemindahbukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan ketentuan Peraturan perundang-undangan dibidang Pengelolaan Keuangan Daerah.

3. Ketentuan Pasal 29 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, diajukan secara tertulis dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Asli Surat Permohonan Wajib Pajak beserta alasan dan data dukung;
 - b. Fotocopy KTP Wajib Pajak;
 - c. Surat kuasa bermaterai dan KTP yang diberi kuasa;
 - d. Fotocopy sertifikat;
 - e. Asli SSPD BPHTB yang sudah dan terbayar;
 - f. Asli tanda terima pembayaran; dan
 - g. Fotocopy buku tabungan atas nama Wajib Pajak. Apabila tidak memiliki buku tabungan atas nama Wajib Pajak maka menggunakan buku tabungan pihak yang masih sedarah dengan melampirkan Fotocopy Kartu Keluarga dan KTP.
- (2) Dalam hal pengembalian diakibatkan pembatalan transaksi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditambahkan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

- a. Surat pernyataan batal jual beli bermaterai dari calon penjual dan calon pembeli yang diketahui PPAT/PPATS;
 - b. Apabila akta jual beli belum terbit, maka melampirkan surat pernyataan dari PPAT/PPATS tidak pernah diterbitkan akta jual beli; dan
 - c. Apabila akta jual beli sudah terbit, maka wajib melampirkan asli akta batal jual beli.
- (3) Terhadap permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dianggap sebagai permohonan dan tidak dapat diproses.
4. Di antara Pasal 29 dan Pasal 30 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 29A sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 29A

- (1) Permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 melalui proses verifikasi Bendahara Penerimaan Badan Pendapatan Daerah.
- (2) Berdasarkan proses verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Badan Bapenda menerbitkan SKPDLB.

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 29 September 2022

WALIKOTA SEMARANG,

ttd

HENDRAR PRIHADI

Diundangkan di Semarang
pada tanggal 29 September 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG,

ttd

ISWAR AMINUDDIN

BERITA DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2022 NOMOR 68

salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SEMARANG



Drs. Satrio Imam Poetranto, M.Si
Pembina Tingkat I
NIP.196503111986021004