



**SALINAN**

**WALI KOTA SEMARANG**  
**PROVINSI JAWA TENGAH**  
**PERATURAN WALI KOTA SEMARANG**  
**NOMOR 16 TAHUN 2023**  
**TENTANG**  
**PEMBERIAN STIMULUS BERUPA PENGURANGAN**  
**KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SEMARANG,

- Menimbang : a. bahwa pengaturan pemberian pengurangan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu upaya Pemerintah Daerah untuk memberikan kepastian hukum dan meningkatkan pelayanan publik dalam rangka pemberian insentif bagi wajib pajak;
- b. bahwa dengan adanya perkembangan wilayah berupa penyediaan dan peningkatan infrastruktur di wilayah Kota Semarang, maka berdampak pada nilai/harga tanah dan/atau bangunan yang akan berpengaruh pada Nilai Jual Objek Pajak yang merupakan dasar bagi pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Wali kota tentang Pemberian Stimulus Berupa Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- 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 beberapa kali telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

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 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 60);
9. 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);
10. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2022 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 152);

11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBERIAN STIMULUS BERUPA PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Semarang.
4. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang.
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Pajak Bumi dan Bangunan 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.
7. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
8. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah orang pribadi yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
9. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

10. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Berjalan adalah Pajak Bumi Dan Bangunan pada tahun yang sedang berlangsung.
13. Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Sebelumnya adalah Pajak Bumi Dan Bangunan sebelum pajak tahun yang sedang berlangsung.

#### Pasal 2

- (1) Maksud dari pembentukan Peraturan Wali Kota ini untuk mengatur pemberian pengurangan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Wajib Pajak di Daerah.
- (2) Tujuan dari pembentukan Peraturan Wali Kota ini untuk meringankan beban masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan dan/atau membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

## BAB II

### PENGURANGAN

#### Pasal 3

Wali Kota memberikan stimulus berupa pengurangan, sehingga kenaikan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Berjalan tidak melebihi 20% (dua puluh persen) dari ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan 1 (satu) Tahun Sebelumnya.

#### Pasal 4

Pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 3 atas ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan diberikan secara otomatis tanpa melalui proses pengajuan.

Pasal 5

Stimulus berupa pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dikecualikan dalam hal:

- a. terdapat penggabungan atau pemecahan objek pajak;
- b. jika terdapat perubahan berupa penambahan luas bumi dan/atau bangunan, maka ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun berjalan adalah sebesar ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan 1 (satu) Tahun sebelumnya ditambah dengan penghitungan tarif Pajak Bumi dan Bangunan x NJOP per meter x tambahan luas; dan
- c. objek pajak yang berada di jalan protokol dan dalam kondisi tidak dimanfaatkan dan tidak terawat.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

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 Semarang.

Ditetapkan di Semarang  
pada tanggal 23 Februari 2023

WALI KOTA SEMARANG,

ttd

HEVEARITA GUNARYANTI RAHAYU

Diundangkan di Semarang  
pada tanggal 23 Februari 2023

SEKRETARIS DAERAH

KOTA SEMARANG,

ttd

ISWAR AMINUDDIN

BERITA DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2023 NOMOR 16

salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SEMARANG



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