

**WALI KOTA SEMARANG****PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN WALI KOTA SEMARANG
NOMOR 8 TAHUN 2024
TENTANG****PENETAPAN NILAI JUAL KENA PAJAK DAN
PEMBERIAN STIMULUS BERUPA PENGURANGAN KETETAPAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
TAHUN 2024**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SEMARANG,

- Menimbang : a. bahwa dengan adanya perkembangan wilayah berupa penyediaan dan peningkatan infrastruktur maka berdampak terhadap nilai/harga tanah dan/atau bangunan yang berpengaruh pada Nilai Jual Objek Pajak yang merupakan dasar bagi pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan upaya meningkatkan pelayanan publik dalam rangka pemberian insentif bagi wajib pajak perlu pengaturan lebih lanjut terkait dasar perhitungan pajak bumi dan bangunan tertutang dengan penetapan nilai jual kena pajak dan pemberian stimulus berupa pengurangan terhadap ketetapan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Penetapan Nilai Jual Kena Pajak dan Pemberian Stimulus Berupa Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024;
- 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 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);
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah 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);
4. 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);
5. 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);
6. 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
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 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);
9. 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);
10. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 159);
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 PENETAPAN NILAI JUAL KENA PAJAK DAN PEMBERIAN STIMULUS BERUPA PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2024.

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 Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.

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. Nilai Jual Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJKP adalah suatu dasar dari penghitungan PBB-P2 sebagai nilai jual objek yang akan digunakan dalam perhitungan pajak yang terutang dimana ditetapkan paling rendah 20 % (dua puluh persen) dan paling tinggi 100 % (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
9. 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.
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 Perdesaan dan Perkotaan Tahun Berjalan yang selanjutnya disebut PBB-P2 Tahun Berjalan adalah Pajak Bumi Dan Bangunan pada tahun yang sedang berlangsung.
13. Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Perdesaan dan Perkotaan Tahun Sebelumnya yang selanjutnya disebut PBB-P2 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 penetapan NJKP dan pemberian pengurangan ketetapan PBB-P2 kepada Wajib Pajak di Daerah.
- (2) Tujuan dari pembentukan Peraturan Wali Kota ini untuk meringankan beban masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan dan/atau membayar PBB-P2.

BAB II NILAI JUAL KENA PAJAK

Pasal 3

- (1) Wali Kota menetapkan besaran NJKP sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak bagi objek pajak yang 1 (satu) tahun sebelumnya dikenakan tarif pajak sebesar 0,1 %.
- (2) Wali Kota menetapkan besaran NJKP sebesar 55 % (lima puluh lima persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak bagi objek pajak yang 1 (satu) tahun sebelumnya dikenakan tarif sebesar 0,2 %.
- (3) Wali Kota menetapkan besaran NJKP sebesar 40% (empat puluh persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak bagi objek pajak hasil pendaftaran objek baru, penggabungan dan pemecahan objek pajak dengan NJOP dibawah atau sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- (4) Wali Kota menetapkan besaran NJKP sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak bagi objek pajak hasil pendaftaran objek baru, penggabungan dan pemecahan objek pajak dengan NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

BAB III PENGURANGAN

Pasal 4

Wali Kota memberikan stimulus berupa pengurangan, sehingga jumlah PBB-P2 Tahun Berjalan yang harus dibayar sama atau tidak mengalami kenaikan dari ketentuan PBB-P2 1 (satu) Tahun Sebelumnya.

Pasal 5

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 atas ketentuan PBB-P2 diberikan secara otomatis tanpa melalui proses pengajuan.

Pasal 6

Stimulus berupa pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dikecualikan dalam hal:

- a. hasil dari pelayanan objek baru, penggabungan dan pemecahan objek pajak;
- b. jika terdapat perubahan berupa penambahan luas bumi dan/atau bangunan, maka ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun berjalan adalah sebesar ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan 1 (satu) Tahun sebelumnya ditambah dengan penghitungan tarif Pajak Bumi dan Bangunan x NJOP per meter x tambahan luas;

- c. objek pajak yang berada di jalan protokol dan dalam kondisi tidak dimanfaatkan dan tidak terawat; dan
- d. Wajib Pajak yang objek pajaknya mengalami kenaikan dengan ketentuan pada tahun sebelumnya NJOP bernilai kurang dari Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang pada tahun berjalan NJOP menjadi bernilai lebih dari Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

BAB III KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Pada saat Peraturan Wali Kota ini berlaku Peraturan Wali Kota Semarang Nomor 16 Tahun 2023 tentang Pemberian Stimulus Berupa Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Berita Daerah Kota Semarang Tahun 2023 Nomor 16) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 8

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 2024

WALI KOTA SEMARANG,

ttd

HEVEARITA GUNARYANTI RAHAYU

Diundangkan di Semarang
pada tanggal 23 Februari 2024
SEKRETARIS DAERAH
KOTA SEMARANG,

ttd

ISWAR AMINUDDIN
BERITA DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2024 NOMOR 8

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt.KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SEMARANG



Diah Supartiningtias, SH, M.Kn
Pembina Tingkat I
NIP. 196710231994012001