



WALI KOTA PEKALONGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN WALI KOTA PEKALONGAN
NOMOR 45 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 46B TAHUN 2024
TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PEKALONGAN,

- Menimbang : a. bahwa dengan diterbitkannya 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, Peraturan Wali Kota Nomor 46B Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah perlu disesuaikan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 46B Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- 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 Provinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1945 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Ketjil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551)

3. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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 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 Daerah Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekalongan Nomor 21), sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Tahun 2025 Nomor 1);

9. Peraturan Wali Kota Pekalongan Nomor 91 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Daerah Kota Pekalongan Tahun 2023 Nomor 92);
10. Peraturan Wali Kota Nomor 46B Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kota Pekalongan Tahun 2024 Nomor 46B);

Memperhatikan : 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 273);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 46B TAHUN 2024 TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Nomor 46B Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kota Pekalongan Tahun 2024 Nomor 46B) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Pengecualian objek BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) yaitu untuk kepemilikan Rumah pertama bagi MBR dengan kriteria tertentu.
 - (2) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Besaran penghasilan MBR per bulan paling banyak untuk kategori:
 - a. Tidak kawin sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah);
 - b. Kawin sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah); dan
 - c. Peserta Tapera sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

- (2) Batasan luas lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) paling luas terdiri atas:
- a. 36 m² untuk pemilikan Rumah Umum; dan
 - b. 48 m² untuk pembangunan Rumah Swadaya.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2026.

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

Ditetapkan di Pekalongan
pada tanggal 30 Desember 2025

WALI KOTA PEKALONGAN

TTD

STEMPEL
ACHMAD AFZAN ARSLAN DJUNAID

Diundangkan di Pekalongan
pada tanggal 30 Desember 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKALONGAN

TTD

STEMPEL
NUR PRIYANTOMO

BERITA DAERAH KOTA PEKALONGAN TAHUN 2025 NOMOR 45

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA PEKALONGAN



ADAM MUHAMAD, SH
Pembina
NIP. 19790407 200902 1 004

