



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 102 TAHUN 2021

TENTANG

PEMBERIAN INSENTIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2021, Pemerintah Daerah memberikan percepatan pelayanan perizinan dan insentif fiskal berupa pengurangan, keringanan dan/atau pembebasan pajak BPHTB sesuai dengan kemampuan keuangan daerah;
- b. bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia Nomor 9.A Tahun 2020 tentang Penetapan Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat Virus Corona di Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia Nomor 13.A Tahun 2020 telah menetapkan status keadaan tertentu darurat bencana wabah virus *corona* di Indonesia, Surat Edaran Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 4 Tahun 2020 tanggal 24 Maret 2020 tentang Pelaksanaan Kebijakan Pendidikan Dalam Masa Darurat Penyebaran *Corona Virus Disease* (COVID-19), Pemerintah Kota Surabaya telah menetapkan Keputusan Walikota Surabaya Nomor 188.45/101/436.1.2/2020 tentang Penetapan Status Keadaan Darurat Bencana Penyakit Akibat *Corona Virus Disease* 2019 (Covid-19) di Kota Surabaya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pemberian Insentif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1984 tentang Wabah Penyakit Menular (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 20 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3273);
3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);
6. 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-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara 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);
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Kekejarantinaan Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 128 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6236);
9. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Kedaruratan Bencana pada Kondisi Tertentu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 34);
10. 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);

11. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 76 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas 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 2021 Nomor 186);
12. 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 157);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2021 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 888);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
15. Keputusan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia Nomor 9.A Tahun 2020 Tentang Penetapan Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat Virus Corona Di Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia Nomor 13. A Tahun 2020;
16. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 11);
17. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2021 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3);
18. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 70 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 75).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEMBERIAN INSENTIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Walikota adalah Walikota Surabaya.
4. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.
5. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Kepala BPKPD adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.
6. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, yang mempunyai hak dan kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai yang menjadi dasar pengenaan BPHTB sesuai dengan ketentuan peraturan perpajakan daerah.

BAB II
KEWENANGAN

Pasal 2

- (1) Walikota berwenang melakukan pemberian insentif BPHTB.
- (2) Kewenangan Walikota dalam melakukan pemberian BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala BPKPD.

BAB III
RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi :

- a. pengurangan pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terutang; dan

- b. penghapusan sanksi administratif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

BAB IV
PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 4

- (1) Pengurangan pokok BPHTB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a diberikan kepada Wajib Pajak orang pribadi atau Badan atas perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Pemberian pengurangan pokok BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk saetiap ketetapan BPHTB terutang per objek dan Subjek perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (3) Besaran pengurangan pokok BPHTB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 26 Oktober 2021 sampai dengan 10 November 2021 diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) untuk semua Nilai Perolehan Objek Pajak;
 - b. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 11 November 2021 sampai dengan 5 Desember 2021 diberikan pengurangan :
 - 1) untuk Nilai Perolehan Objek Pajak sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu Milyar) diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 - 2) untuk Nilai Perolehan Objek Pajak lebih dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu Milyar) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,00 (dua Milyar) diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
 - 3) untuk Nilai Perolehan Objek Pajak lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua Milyar) diberikan pengurangan sebesar 10% (sepuluh persen);
 - c. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 6 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2021 diberikan pengurangan :
 - 1) untuk Nilai Perolehan Objek Pajak sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu Milyar) diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);

- 2) untuk Nilai Perolehan Objek Pajak lebih dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu Milyar) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,00 (dua Milyar) diberikan pengurangan sebesar 15% (lima belas persen);
- 3) untuk Nilai Perolehan Objek Pajak lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua Milyar) diberikan pengurangan sebesar 5% (lima persen);
- (4) Perhitungan besaran pengurangan yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berdasarkan Pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan terutang.
- (5) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila belum pernah mendapatkan pengurangan dan/atau keringanan BPHTB pada tahun 2021.

Pasal 5

- (1) Terhadap Wajib Pajak yang telah diberikan pengurangan pokok BPHTB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, tidak dapat diberikan keringanan berupa pembayaran BPHTB secara angsuran.
- (2) Terhadap Wajib Pajak yang telah menerima pengurangan pokok BPHTB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, tidak dapat dikenakan Surat Ketetapan Kurang Bayar.

BAB V

PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 6

- (1) Penghapusan sanksi administratif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b diberikan dalam bentuk penghapusan bunga yang timbul akibat keterlambatan pembayaran pokok angsuran BPHTB diberikan kepada setiap Wajib Pajak orang pribadi atau Badan.
- (2) Penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak yang telah mendapatkan Keputusan Pemberian Keringanan BPHTB berupa pembayaran secara angsuran pada Tahun 2021.

Pasal 7

- (1) Dalam hal Wajib Pajak telah melakukan pembayaran bunga yang timbul akibat keterlambatan pembayaran pokok BPHTB terutang pada angsuran sebelumnya, penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diberikan terhadap bunga yang timbul akibat keterlambatan pembayaran BPHTB pada angsuran berikutnya.

- (2) Terhadap bunga yang telah dibayarkan akibat keterlambatan pembayaran pokok BPHTB terutang tidak dapat dilakukan restitusi atau kompensasi.

BAB VI PELAKSANAAN

Pasal 8

- (1) Pemberian pengurangan pokok BPHTB terutang dan penghapusan sanksi administratif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sampai dengan Pasal 7, dilakukan secara jabatan dengan cara penyesuaian pada sistem informasi BPHTB.
- (2) Penyesuaian sistem informasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh BPKPD.

BAB VII PELAPORAN

Pasal 9

Kepala BPKPD melaporkan pelaksanaan pemberian pengurangan pokok BPHTB terutang dan penghapusan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini kepada Walikota.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 10

- (1) Terhadap permohonan BPHTB yang telah dilakukan validasi dan telah memperoleh Keputusan Pengurangan Pokok BPHTB sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini, tidak dapat diajukan permohonan pembetulan, pengurangan dan/atau keberatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Terhadap permohonan BPHTB yang telah dilakukan validasi dan telah memperoleh Keputusan Pengurangan Pokok BPHTB sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, baik yang telah ataupun belum dibayarkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, tidak dapat diberikan pengurangan pokok BPHTB.

- (3) Wajib Pajak yang telah memperoleh Keputusan Pemberian Keringanan BPHTB berupa pembayaran secara angsuran dan belum diterbitkan surat paksa sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, tidak dapat diberikan pengurangan.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 25 Oktober 2021

WALIKOTA SURABAYA

ttd

ERI CAHYADI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 25 Oktober 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

HENDRO GUNAWAN

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2021 NOMOR 102

Salinan sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN HUKUM



Ira Tursilowati, SH.MH
Pembina Tingkat I
NIP. 19691017 199303 2 006