



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 107 TAHUN 2022

TENTANG

PEMBERIAN INSENTIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DALAM RANGKA HARI PAHLAWAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2022, Pemerintah Daerah memberikan percepatan pelayanan perizinan dan insentif fiskal berupa pengurangan, keringanan dan/atau pembebasan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan sesuai dengan kemampuan keuangan daerah, telah ditetapkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 102 Tahun 2021 tentang Pemberian Insentif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa setelah berakhirnya pemberian insentif bea perolehan hak atas tanah dan bangunan serta dalam rangka memperingati Hari Pahlawan, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 102 Tahun 2021 tentang Pemberian Insentif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu tinjau kembali;
- 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 dalam rangka Hari Pahlawan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. 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 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);
3. 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 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);
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 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);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
8. 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 9);

9. Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pembetulan, Pengurangan, atau Pembatalan ketetapan dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2017 Nomor 16);
10. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 90 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2021 Nomor 90).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEMBERIAN INSENTIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA HARI PAHLAWAN.

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 Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya.
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya.
6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
8. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
9. Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

10. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah Nilai yang menjadi dasar pengenaan BPHTB sesuai dengan ketentuan peraturan perpajakan daerah.
11. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disebut SPTPD BPHTB adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SKPDKB BPHTB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
13. Kode Billing adalah kode yang diperoleh setelah memasukkan data transaksi BPHTB secara elektronik yang digunakan sebagai kode pembayaran nilai perolehan BPHTB.

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 Badan.

BAB III MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 3

- (1) Peraturan Walikota ini dimaksudkan sebagai dasar dalam memberikan insentif BPHTB dalam rangka Hari Pahlawan.
- (2) Peraturan Walikota ini bertujuan untuk memberikan keringanan beban masyarakat di Kota Surabaya.

BAB IV RUANG LINGKUP

Pasal 4

- (1) Ruang Lingkup terhadap pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berupa pengurangan pokok BPHTB terutang yang tercantum pada SPTPD BPHTB.

- (2) Dasar pengenaan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah NPOP.
- (3) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan :
 - a. Harga Transaksi; atau
 - b. Nilai Pasar.
- (4) Pemberian pengurangan pokok BPHTB terutang atas NPOP berdasarkan Harga Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a untuk perolehan Jual Beli, tidak termasuk penunjukan pembeli dalam lelang.
- (5) Pemberian pengurangan pokok BPHTB terutang atas NPOP berdasarkan Nilai Pasar sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf b untuk perolehan sebagai berikut:
 - a. tukar menukar;
 - b. hibah;
 - c. hibah wasiat;
 - d. waris;
 - e. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - f. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - g. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - h. penggabungan usaha;
 - i. peleburan usaha;
 - j. pemekaran usaha;
 - k. hadiah;
 - l. pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak; dan/atau
 - m. pemberian hak baru di luar pelepasan hak.

BAB V

PENGURANGAN POKOK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Pelaksanaan pengurangan pokok BPHTB terutang diberikan kepada Wajib Pajak, untuk setiap pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan pada tanggal 24 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 28 Desember 2022.

(2) Jangka waktu pembayaran BPHTB berdasarkan Kode Billing dalam pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

- a. paling lambat tanggal 6 November 2022 dalam hal permohonan SPTPD tanggal 24 Oktober 2022 sampai dengan 6 November 2022;
- b. paling lambat tanggal 30 November 2022 dalam hal permohonan SPTPD tanggal 7 November 2022 sampai dengan 30 November 2022;
- c. paling lambat tanggal 28 Desember 2022 dalam hal permohonan SPTPD tanggal 1 Desember 2022 sampai dengan 28 Desember 2022;

dan tidak dapat diperpanjang kembali.

Pasal 6

- (1) Pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilakukan secara jabatan dengan cara penyesuaian pada sistem informasi BPHTB.
- (2) Penyesuaian sistem informasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bapenda.
- (3) Apabila NPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP PBB pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB pada tahun berjalan.

Bagian Kedua

Pengurangan Pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berdasarkan Harga Transaksi

Pasal 7

Besaran pengurangan pokok BPHTB berdasarkan jenis perolehan Jual Beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) tidak termasuk penunjukan pembeli dalam lelang ditetapkan sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 24 Oktober 2022 sampai dengan 6 November 2022 :
 1. Untuk NPOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) diberikan pengurangan sebesar 30% (tiga puluh persen);
 2. Untuk NPOP 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 NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan sebesar 20% (dua puluh persen);
- b. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 7 November 2022 sampai dengan 30 November 2022 :
 1. Untuk NPOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) diberikan pengurangan sebesar 30% (tiga puluh persen);
 2. Untuk NPOP lebih dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan sebesar 20% (dua puluh persen);
 3. Untuk NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan 10% (sepuluh persen);
- c. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 1 Desember 2022 sampai dengan 28 Desember 2022 :
 1. Untuk NPOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) diberikan pengurangan sebesar 30% (tiga puluh persen);
 2. Untuk NPOP lebih dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan sebesar 10% (sepuluh persen);
 3. Untuk NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan sebesar 5% (lima persen);

Bagian Kedua
Pengurangan Pokok Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
Bangunan berdasarkan Nilai Pasar

Pasal 8

Besaran pengurangan pokok BPHTB berdasarkan perolehan Nilai Pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) ditetapkan sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 24 Oktober 2022 sampai dengan 6 November 2022 :
 1. Untuk NPOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);

2. Untuk NPOP lebih dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan sebesar 40% (empat puluh persen);
 3. Untuk NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan 35% (tiga puluh lima persen);
- b. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 7 November 2022 sampai dengan 30 November 2022 :
1. Untuk NPOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 2. Untuk NPOP lebih dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan sebesar 30% (tiga puluh persen);
 3. Untuk NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan sebesar 20% (dua puluh persen);
- c. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 1 Desember 2022 sampai dengan 28 Desember 2022 :
1. Untuk NPOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen);
 2. Untuk NPOP lebih dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan potongan sebesar 20% (dua puluh persen);
 3. Untuk NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan potongan sebesar 10% (sepuluh persen);

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 9

- (1) Terhadap Wajib Pajak yang telah menerima insentif pokok BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8, dapat dikenakan SKPKDB atas pembayaran BPHTB yang terdapat kesalahan perhitungan sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.
- (2) Terhadap permohonan BPHTB sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini, tidak berlaku ketentuan jangka waktu ID Billing sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Walikota Surabaya Nomor 28 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

- (3) Terhadap permohonan BPHTB atas objek pajak yang telah memperoleh Keputusan Pengurangan Pokok BPHTB sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini, tidak dapat diajukan permohonan angsuran, pembetulan, pengurangan dan/atau keberatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Terhadap permohonan BPHTB atas objek pajak yang telah memperoleh Keputusan Pengurangan Pokok BPHTB sesuai dengan Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pembetulan, Pengurangan, Atau Pembatalan Ketetapan dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, baik yang telah dibayar ataupun belum dibayarkan tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini.
- (5) Terhadap permohonan BPHTB atas objek pajak yang telah memperoleh Keputusan Pemberian Keringanan BPHTB berupa pembayaran secara angsuran baik yang telah dibayar ataupun belum dibayarkan, tidak dapat diajukan permohonan pengurangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 102 Tahun 2021 tentang Pemberian Insentif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2021 Nomor 102) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

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 24 Oktober 2022

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

ERI CAHYADI

Diundangkan di

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 24 Oktober 2022

Plh. SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,
Asisten Pemerintahan Dan Kesejahteraan Rakyat,

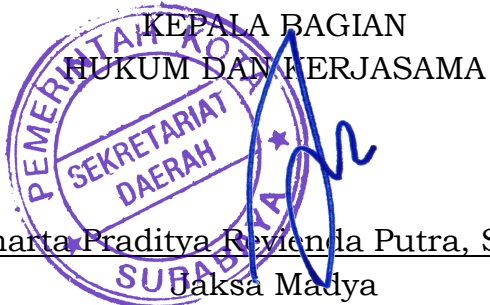
ttd

Ir. Erna Purnawati
Pembina Utama Muda
NIP 19641008 199003 2 008

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2022 NOMOR 109

Salinan sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN
HUKUM DAN KERJASAMA



Sidharta Praditya Revienla Putra, SH.,MH.
Jaksa Madya
NIP. 19780307 200501 1 004