



WALIKOTA SURABAYA  
PROVINSI JAWA TIMUR

**SALINAN**

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA  
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**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA SURABAYA,**

- Menimbang** : bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 21 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pembetulan, Pengurangan, atau Pembatalan Ketetapan dan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif 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 Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
  2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaga Negara Tahun 2008 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4843) ;
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
  5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah kedua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah(Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 189 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5348);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5950);
10. Peraturan Presiden Nomor 87 Nomor 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 199);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 310);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036);
13. 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);
14. 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 Nomor 10);
15. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 70 Tahun 2016 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 75).

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PEMBETULAN, PENGURANGAN, ATAU PEMBATALAN KETETAPAN DAN PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah 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 disebut Badan adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah.
5. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. 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.
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. Surat Pemberitahuan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat 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.
11. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

12. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat STPD BPHTB adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
13. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SKPDKB BPHTB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
14. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT BPHTB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SKPDLB BPHTB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SKPDN BPHTB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
17. Keterangan dari Pejabat Pemerintah terkait adalah keterangan yang dibuat oleh pejabat atau perangkat daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan keterangan dan dokumen resmi.
18. Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) adalah rumah dengan type T-21, T-27, T-36 yang perolehannya dibiayai melalui fasilitas kredit kepemilikan rumah yang bunganya disubsidi.
19. Rumah Susun Sederhana (RSS) adalah bangunan rumah tinggal bertingkat yang dibangun dalam satu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian dengan luas maksimum 21 m<sup>2</sup> (dua puluh satu meter persegi).
20. Sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan adalah sekolah bukan milik pemerintah yang dapat berupa Taman Kanak-kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Atas (SMA) dan Perguruan Tinggi atau pendidikan yang setingkat/ sederajat yang mempunyai izin dari Instansi pemerintah yang berwenang.

21. Tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan adalah tanah dan/atau bangunan yang diperoleh Wajib Pajak dan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.
22. Keadaan diluar kekuasaan Wajib Pajak adalah suatu keadaan dimana Wajib Pajak tidak mempunyai kemampuan untuk menggunakan hak atau kewajiban dibidang perpajakan dalam jangka waktu yang diberikan Undang-Undang atau peraturan lain karena ada peristiwa atau keadaan luar biasa yang tidak dapat ditanggulangi oleh Wajib Pajak misalnya bencana alam, sakit, atau peristiwa lain yang bukan kesalahan Wajib Pajak yang dapat dibuktikan secara meyakinkan.
23. Upah Minimum adalah upah bulanan terendah yang terdiri atas upah pokok termasuk tunjangan tetap yang ditetapkan oleh Gubernur sebagai jaring pengaman.
24. Upah Minimum Kota yang selanjutnya disingkat UMK adalah Upah Minimum yang berlaku di wilayah Daerah.
25. Online adalah sambungan langsung antara subsistem satu dengan subsistem lainnya secara elektronik dan terintegrasi secara real time.
26. Sistem elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi menyiapkan, mengumpulkan, mengelola, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan dan/atau menyebarkan informasi elektronik.
27. Tanda tangan elektronik atau digital dan stempel adalah informasi elektronik yang dilekatkan memiliki hubungan langsung atau terasosiasi pada suatu informasi elektronik lain termasuk sarana administrasi perpajakan yang ditujukan oleh Wajib Pajak untuk menunjukkan identitas dan status yang bersangkutan.

## **BAB II KEWENANGAN**

### **Pasal 2**

- (1) Walikota karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat :
  - a. membetulkan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, SKPDN BPHTB;
  - b. mengurangi ketetapan BPHTB terutang;
  - c. membatalkan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, SKPDN BPHTB; dan/atau
  - d. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif BPHTB.
- (2) Kewenangan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala Badan.

**BAB III**  
**PEMBETULAN, PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN KETETAPAN**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**Bagian Kesatu**  
**Pembetulan**

**Pasal 3**

- (1) Pembetulan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB atau SKPDN BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a dapat dilakukan dalam hal terdapat ketidakbenaran atas :
- a. kesalahan tulis atau nilai perolehan objek pajak;
  - b. kesalahan hitung; dan/atau;
  - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam penafsiran peraturan perundang-undangan perpajakan dapat dilakukan terhadap keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut :
    1. STPD BPHTB;
    2. SKPDKB BPHTB;
    3. SKPDKBT BPHTB;
    4. SKPDLB BPHTB;
    5. SKPDN BPHTB;
    6. Surat Ketetapan Pemberian Pengurangan BPHTB.
    7. Surat Ketetapan Keberatan; atau
    8. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga.
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak, yaitu :
- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek pajak PBB, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
  - b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau
  - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan persentase Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP), kekeliruan penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), kekeliruan pengenaan BPHTB, atau kekeliruan penerapan sanksi administratif.

**Pasal 4**

- (1) Permohonan pembedulan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB atau SKPDN BPHTB, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB atau SKPDN BPHTB;
  - b. permohonan pembedulan hanya dapat diajukan oleh wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan;
  - c. permohonan pembedulan diajukan kepada Walikota melalui Kepala Badan;
  - d. permohonan pembedulan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya ketetapan yang dimohonkan pembedulan dengan melampirkan :
    1. fotocopy identitas Wajib Pajak, dan fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
    2. asli STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB atau SKPDN BPHTB, yang dimohonkan pembedulan;
  - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan.
  - f. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan diajukan oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak dengan melampirkan Surat Kuasa.
- (2) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya tersebut, tidak termasuk pengertian Wajib Pajak yang tidak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e.

**Pasal 5**

- (1) Permohonan pembedulan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB atau SKPDN BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

**Pasal 6**

- (1) Terhadap permohonan pembetulan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pembetulan harus memberikan jawaban.
- (2) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. mengabulkan permohonan untuk memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya dengan menerbitkan Keputusan; atau
  - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu jawaban, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**Pasal 7**

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala Badan telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan BPHTB atas surat keputusan atau surat ketetapan yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Kepala Badan harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

**Pasal 8**

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau Pasal 7 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam penafsiran peraturan perundang-undangan perpajakan, Kepala Badan dapat melakukan pembetulan kembali, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

**Bagian Kedua  
Pengurangan****Pasal 9**

- (1) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b diberikan berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.



- (2) Pemberian pengurangan BPHTB dengan pertimbangan kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Objek Pajak adalah sebagai berikut :
- a. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah dibawah UMK, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari BPHTB yang terutang;
  - b. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah, diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari BPHTB yang terutang;
  - c. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang;
  - d. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang;
  - e. Wajib Pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu, diberi pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang.
  - f. Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang.
- (3) Pemberian pengurangan BPHTB dengan pertimbangan kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum, sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang.
- (4) Perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain untuk panti asuhan, panti jompo, rumah yatim piatu, sekolah yang tidak ditujukan mencari keuntungan, rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat, diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang.
- (5) Berdasarkan kondisi tertentu objek pajak dapat diberikan pengurangan BPHTB sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) dari BPHTB yang ditetapkan.
- (6) Kondisi tertentu objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

**Pasal 10**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB setelah menerima SPTPD BPHTB yang telah divalidasi.
- (2) Wajib Pajak membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan yang tercantum dalam Keputusan tentang Pemberian Pengurangan BPHTB.
- (3) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terutangnya BPHTB.
- (4) Pemberian pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) ketetapan BPHTB terutang per objek pajak dan subjek pajak dalam 1 (satu) tahun.
- (5) Terhadap Wajib Pajak yang sama dan memiliki beberapa objek pajak maka wajib pajak hanya dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB untuk 1 (satu) objek pajak dalam satu tahun.
- (6) Dalam hal wajib pajak telah diberikan pengurangan BPHTB dan telah diterbitkan keputusan pengurangan, maka wajib pajak tidak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB atas objek pajak yang sama.

**Pasal 11**

- (1) Permohonan pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak kepada Walikota melalui Kepala Badan.
- (2) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan berpenghasilan rendah dibawah UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a, wajib dilampiri :
  - a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
  - b. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - c. Surat Keterangan tidak mampu dari kelurahan domisili Wajib Pajak; atau
  - d. fotocopy slip gaji terakhir;
  - e. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain; dan
  - f. fotocopy surat keterangan dari Badan Pertanahan Negara terkait adanya program pemerintah di bidang pertanahan.

- (3) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak badan yang memperoleh hak baru selain Hak Pengelolaan dan telah menguasai tanah dan/atau bangunan secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang dibuktikan dengan surat pernyataan Wajib Pajak dan keterangan dari Pejabat Pemerintah Daerah setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b, wajib dilampiri :
- a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
  - b. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
  - c. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan surat pernyataan atau keterangan pejabat pemerintah terkait ; atau
  - d. keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, mengenai pemberian Hak Guna Bangunan atau hak lainnya;
- (4) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana serta Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diperoleh langsung atau dibayar secara angsuran dari pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c, wajib dilampiri :
- a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
  - b. bukti kepemilikan rumah rusun, Rumah Sederhana (RS), dan Rumah Susun Sederhana (RSS) serta Rumah Sangat Sederhana (RSS);
  - c. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain; dan
  - d. Surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang.
- (5) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi yang menerima hibah dan orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dan merupakan wajib pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf d serta wajib pajak orang pribadi yang menerima waris atau hibah wasiat dan merupakan wajib pajak tidak mampu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf e, dilampiri :
- a. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat Hak atas Tanah atau hak milik atas Satuan Rumah Susun/Dokumen lain;
  - b. akta hibah, waris atau hibah wasiat;
  - c. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
  - d. fotocopy KTP dan Kartu Keluarga/Identitas lain;
  - e. Surat keterangan tidak mampu dari Kelurahan atau slip gaji terakhir.

- (6) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak orang pribadi berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf f, wajib dilampiri :
  - a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
  - b. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - c. Surat Keterangan tidak mampu dari kelurahan domisili Wajib Pajak atau fotocopy slip gaji terakhir;
  - d. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
- (7) Permohonan pengurangan BPHTB dari Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3), wajib dilampiri :
  - a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
  - b. Surat keterangan hasil ganti rugi dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi Jawa Timur/Pemerintah Daerah atau surat keterangan pembebasan tanah dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi Jawa Timur/Pemerintah Daerah;
  - c. fotocopy dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Akta/Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak Baru/Putusan Hakim/sertifikat hak atas tanah atau hak milik/Dokumen lain;
  - d. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain; dan
- (8) Permohonan pengurangan BPHTB terhadap perolehan tanah dan/atau bangunan oleh yayasan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4), wajib dilampiri :
  - a. SPTPD BPHTB yang telah divalidasi;
  - b. Akta Pendirian dan perubahannya;
  - c. Surat izin usaha dari instansi berwenang;
  - d. Surat keterangan atas tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan dari pejabat yang terkait;
  - e. fotocopy KTP/SIM/Paspor/Kartu Keluarga/Identitas lain.
- (9) Permohonan pengurangan BPHTB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), atau ayat (8), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (10) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

- (11) Terhadap permohonan pengurangan BPHTB, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
- (12) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (11) berupa :
- a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan BPHTB; atau
  - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (13) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (11) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### **Bagian Ketiga Pembatalan**

#### **Pasal 12**

Pembatalan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c dapat dilakukan apabila STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB tersebut seharusnya tidak diterbitkan.

#### **Pasal 13**

- (1) Permohonan pembatalan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 diajukan secara perseorangan.
- (2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
- a. 1(satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB;
  - b. permohonan pembatalan diajukan kepada Walikota melalui Kepala Badan;
  - c. permohonan pembatalan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya, dengan melampirkan :
    1. surat keputusan pembatalan transaksi jual beli dari PPAT/notaris;
    2. fotocopy identitas Wajib Pajak, dan fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;

3. asli STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB yang dimohonkan pembatalan tersebut tidak benar;
  - d. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan diajukan oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak dengan melampirkan Surat Kuasa.
- (3) Permohonan pembatalan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
  - (4) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.

#### **Pasal 14**

- (1) Terhadap permohonan pembatalan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pembetulan harus memberikan jawaban.
- (2) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. mengabulkan permohonan pembatalan dengan menerbitkan Keputusan; atau
  - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembatalan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembatalan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### **BAB IV**

### **PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

#### **Pasal 15**

- (1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf d dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam :
  - a. STPD BPHTB;
  - b. SKPDKB BPHTB;

- c. SKPDKBT BPHTB;
  - d. SKPDLB BPHTB;
  - e. Keputusan Keberatan dan/atau Putusan Banding.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

#### **Pasal 16**

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan setelah dilakukan pembayaran pokok pajak.
- (2) Besarnya pengurangan sanksi administratif yang dapat diberikan adalah sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari besarnya sanksi administratif yang dikenakan.

#### **Pasal 17**

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB;
  - b. permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan kepada Walikota melalui Kepala Badan;
  - c. permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administratif yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya, dengan melampirkan :
    - 1. fotocopy identitas Wajib Pajak, dan fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
    - 2. fotocopy SSPD BPHTB atas pembayaran pokok pajak;
    - 3. fotocopy STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB, yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif;
  - d. Wajib Pajak tidak sedang mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administratif yang tercantum dalam SKPDKB BPHTB, atau SKPDKBT BPHTB;

- e. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal permohonan diajukan oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak dengan melampirkan Surat Kuasa.
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
  - (3) Kepala Badan memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya atas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan yang mendasari, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut diterima.
  - (4) Terhadap permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif, Kepala Badan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan jawaban.
  - (5) Jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa :
    - a. mengabulkan permohonan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif; atau
    - b. menolak permohonan dengan menerbitkan surat penolakan disertai dengan alasan yang jelas.
  - (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, namun Kepala Badan tidak memberi suatu jawaban, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala Badan wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

## **BAB V KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 18**

- (1) Permohonan Wajib Pajak atas pembetulan, pengurangan, atau pembatalan ketetapan dan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif BPHTB yang diajukan kepada Kepala Badan dapat dilakukan:
  - a. secara langsung;
  - b. melalui pos dengan bukti penerimaan surat; atau
  - c. melalui pelayanan online dalam website Badan.
- (2) Atas penyampaian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan :
  - a. tanda terima surat permohonan yang diberikan oleh Badan;
  - b. tanda terima melalui pos tercatat; atau
  - c. tanda terima secara online.



**Pasal 19**

Tanggal bukti penerimaan surat permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, ditetapkan sebagai berikut :

- a. tanggal terima yang tercantum pada bukti penerimaan surat, dalam hal surat permohonan Wajib Pajak disampaikan secara langsung;
- b. tanggal diterimanya surat permohonan melalui pos yang tercantum pada bukti penerimaan surat, dalam hal surat permohonan Wajib Pajak disampaikan melalui pos;
- c. tanggal yang tercantum pada bukti permohonan online melalui website Badan dalam hal surat permohonan Wajib Pajak disampaikan melalui online.

**Pasal 20**

- (1) Keputusan Kepala Badan atas permohonan pembetulan, pengurangan, atau pembatalan ketetapan dan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor Badan, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan pemeriksaan di lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Kantor (LHPK) dan Laporan Hasil Pemeriksaan Lapangan (LHPL).

**Pasal 21**

- (1) Penandatanganan dan pemberian stempel atas Keputusan Kepala Badan atas permohonan pembetulan, pengurangan, atau pembatalan ketetapan dan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dilakukan secara :
  - a. manual yaitu tanda tangan biasa dan stempel basah; atau
  - b. tanda tangan elektronik atau digital dan stempel elektronik.
- (2) Tanda tangan sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf b mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan tanda tangan manual.

**Pasal 22**

Bentuk formulir Keputusan Kepala Badan mengenai :

- a. pembetulan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB atau SKPDN BPHTB yang tidak benar;
- b. pengurangan BPHTB;
- c. pembatalan STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau SKPDN BPHTB;

- d. pengurangan atau penghapusan sanksi administratif BPHTB atas STPD BPHTB, SKPDKB BPHTB, SKPDKBT BPHTB, SKPDLB BPHTB, atau Keputusan Keberatan/Putusan Banding;

ditetapkan oleh Kepala Badan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

## **BAB VI KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 23**

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 8 Mei 2017

**WALIKOTA SURABAYA**

ttd.

**TRI RISMAHARINI**

Diundangkan di Surabaya  
pada tanggal 8 Mei 2017

**SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,**

ttd.

**HENDRO GUNAWAN**

**BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2017 NOMOR 16**

Salinan sesuai dengan aslinya  
**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

  
**Ira Tursilowati, S.H., M.H.**  
Pembina Tingkat I.  
NIP. 19691017 199303 2 006