

**SALINAN**

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA  
NOMOR 35 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA SURABAYA,**

**Menimbang :** bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta guna kelancaran pelaksanaan pemberian pelayanan kepada Wajib Pajak dan pengamanan penerimaan Daerah, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah 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 2730);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
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. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;

7. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
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 Surabaya Nomor 42 Tahun 2011 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Dinas Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2011 Nomor 67).

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan :** **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH 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. Walikota adalah Walikota Surabaya.
3. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
4. Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
5. 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;
6. Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut UPTD Pelayanan Pajak Daerah adalah Unit Pelaksana Teknis Dinas Pelayanan Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.

7. 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.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan
10. 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 perpajakan daerah.
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak.
12. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD 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 Walikota.
13. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan yang mempunyai karakteristik unik, permanen dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi kelurahan yang berlaku secara nasional.
14. Nomor Transaksi Penerimaan Daerah, yang selanjutnya disingkat NTPD adalah Nomor/tanda sebagai bukti yang sah yang tertera pada SSPD BPHTB diberikan oleh Bendahara Penerima/Bank/Tempat Pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.

## **BAB II TATA CARA PENELITIAN SSPD BPHTB**

### **Pasal 2**

- (1) Dinas dan/atau UPTD Pelayanan Pajak Daerah melakukan Penelitian SSPD BPHTB yang sudah tertera NTPD.
- (2) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SSPD BPHTB ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang atau Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

- (3) Penyampaian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak atau kuasanya untuk keperluan penelitian SSPD BPHTB dilampiri dengan :
- a. fotocopy SPPT atau SSPD PBB/Struk ATM bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya;
  - b. fotocopy identitas Wajib Pajak;
  - c. fotocopy sertifikat atau alas hak lainnya yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
  - d. fotocopy akte jual beli Pejabat Pembuat Akta Tanah/Risalah Lelang/Akte Hibah/Surat Keterangan Waris dari pejabat/instansi yang berwenang; dan
  - e. fotocopy kartu Nomor Pokok Wajib Pajak dalam hal Wajib Pajak sudah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak.
- (4) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan apabila tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.

### **Pasal 3**

- (1) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 telah terpenuhi, Dinas dan/atau UPTD Pelayanan Pajak Daerah menindaklanjuti dengan:
- a. mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotocopy SPPT, SSPD PBB atau bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya;
  - b. mencocokkan luasan bumi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan database PBB atau sertifikat atau peta bidang;
  - c. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada Basis Data PBB;
  - d. mencocokkan luas bangunan yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan database PBB atau data luasan dalam Izin Mendirikan Bangunan.
  - e. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada Basis Data PBB;
  - f. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi komponen Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP), Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), tarif, pengenaan atas objek pajak tertentu, besarnya BPHTB yang terutang dan BPHTB yang harus dibayar, termasuk besarnya pengurangan yang ditetapkan;
  - g. mencocokkan nilai transaksi/nilai pasar yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan nilai transaksi yang ada pada kuitansi/akte jual beli/risalah lelang/hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada huruf f.

- (2) Objek pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi perolehan hak karena waris, hibah wasiat atau pemberian Hak Pengelolaan.

#### **Pasal 4**

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB apabila diperlukan.
- (2) Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB.

#### **Pasal 5**

- (1) Dinas dan/atau UPTD Pelayanan Pajak Daerah harus menyelesaikan penelitian SSPD BPHTB dalam jangka waktu :
- a. paling lama 2 (dua) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD BPHTB dan kelengkapannya dalam hal tidak memerlukan Penelitian Lapangan SSPD BPHTB;
  - b. paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD BPHTB dan kelengkapannya dalam hal memerlukan penelitian lapangan SSPD BPHTB.
- (2) Dalam hal berdasarkan penelitian SSPD BPHTB dan/atau penelitian lapangan SSPD BPHTB ternyata BPHTB yang harus disetor lebih besar daripada BPHTB yang disetor oleh Wajib Pajak, Wajib Pajak terlebih dahulu melunasi kekurangan tersebut.
- (3) Dalam hal terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jangka waktu penyelesaian Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi paling lama 1 (satu) hari kerja dihitung sejak diterimanya SSPD BPHTB bukti pelunasan kekurangan tersebut yang sudah tertera NTPD atau dilampiri Bukti Penerimaan Daerah.
- (4) SSPD BPHTB atau SSPD BPHTB bukti pelunasan yang telah diteliti, ditandatangani oleh pejabat, distempel dan/atau divalidasi secara elektronik (online system).

#### **Pasal 6**

Terhadap SSPD BPHTB yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) masih dapat diterbitkan :

- a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKPDKB) apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah BPHTB terutang kurang dibayar;

- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKPDKB);
- c. Surat Tagihan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (STPD) apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, hasil pemeriksaan terhadap SSPD BPHTB terdapat kekurangan pembayaran BPHTB sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga.

#### **Pasal 7**

Bentuk formulir yang dipergunakan untuk melaksanakan penelitian SSPD BPHTB ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

### **BAB III KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 8**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Walikota ini akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

#### **Pasal 9**

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 10 Mei 2012

**WALIKOTA SURABAYA**

ttd

**TRI RISMAHARINI**

Diundangkan di Surabaya  
pada tanggal 10 Mei 2012

**a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA  
Asisten Pemerintahan,**

ttd

**HADISISWANTO ANWAR**

**BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2012 NOMOR 36**

Salinan sesuai dengan .....

Salinan sesuai dengan aslinya  
**a.n. SEKRETARIS DAERAH**  
Asisten Pemerintahan  
u.b  
**Kepala Bagian Hukum,**

**MT. Ekawati Rahayu, SH.**  
Penata Tingkat I  
NIP. 19730504 199602 2 001