

SALINAN

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 60 TAHUN 2012**

**TENTANG
TATA CARA PEMERIKSAAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** : bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 28 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu ditetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pemeriksaan 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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
 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 Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
7. 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 (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 310);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
9. 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);
10. 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);
11. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 42 Tahun 2011 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Dinas Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2011 Nomor 67) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 26 Tahun 2012 (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2011 Nomor 27).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PEMERIKSAAN 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. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
6. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
7. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB 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.
8. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
9. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
10. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
11. 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 Kepala Daerah.
12. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
13. Pemeriksa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan pemeriksa adalah Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya yang diberi tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan pemeriksaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

BAB II PEMERIKSAAN

Pasal 2

- (1) Walikota berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Kepala Dinas.

Pasal 3

Pemeriksaan BPHTB :

- a. wajib dilakukan dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan Peninjauan Kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain yang mengakibatkan kelebihan pembayaran BPHTB;
- b. dapat dilakukan dalam hal :
 1. Wajib Pajak mengajukan keberatan BPHTB; atau
 2. terdapat indikasi kewajiban BPHTB yang tidak dipenuhi.

Pasal 4

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilaksanakan oleh Pemeriksa atau Tim Pemeriksa.
- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 1 (satu) orang ketua dan paling sedikit 1 (satu) orang anggota.
- (3) Penugasan Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) BPHTB yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.
- (4) Dalam hal terdapat penggantian Pemeriksa atau perubahan Tim Pemeriksa, maka Kepala Dinas menerbitkan Surat Tugas.
- (5) Dalam hal Pemeriksaan BPHTB merupakan bagian dari pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, maka Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak perlu diterbitkan dan penugasan Pemeriksa mengikuti penugasan yang ditetapkan dalam Surat Perintah Pemeriksaan Pajak (SP3).

Pasal 5

Dalam rangka pemeriksaan BPHTB, kepada Wajib Pajak disampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan BPHTB.

Pasal 6

- (1) Pemeriksaan BPHTB dilakukan di Dinas.
- (2) Dalam hal dari hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditemukan data, keterangan dan/atau bukti yang tidak lengkap, maka dapat dilakukan pemeriksaan lapangan.
- (3) Pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.

Pasal 7

- (1) Untuk kepentingan pemeriksaan BPHTB, dapat dilakukan pemanggilan kepada Wajib Pajak.
- (2) Wajib Pajak atau kuasanya harus memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan dalam Surat Panggilan dengan membawa buku, catatan, dan/atau dokumen yang diperlukan oleh Pemeriksa.
- (3) Dalam hal buku, catatan dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa fotocopy, maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa fotocopy tersebut sesuai dengan aslinya.
- (4) Dalam hal diperlukan peminjaman buku, catatan, dan/atau dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau fotocopynya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kepada Wajib Pajak diberikan bukti peminjaman.

Pasal 8

Dalam hal pemeriksaan BPHTB dihadiri oleh Wajib Pajak, Pemeriksa harus memperlihatkan Kartu Tanda Pengenal Pemeriksa Pajak atau Kartu Tanda Pengenal Pegawai Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) BPHTB kepada Wajib Pajak.

Pasal 9

- (1) Hasil pemeriksaan BPHTB dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB.

- (2) Dalam hal dilakukan pemeriksaan untuk seluruh jenis pajak, Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari laporan hasil pemeriksaan pajak.

Pasal 10

Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 digunakan untuk pembuatan nota penghitungan BPHTB sebagai dasar penerbitan :

- a. SKPDLB BPHTB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah BPHTB yang terutang atau dilakukan pembayaran BPHTB yang tidak seharusnya terutang; atau
- b. SKPDN BPHTB, apabila jumlah BPHTB yang dibayar sama dengan jumlah BPHTB yang terutang; atau
- c. SKPDKB BPHTB, apabila jumlah BPHTB yang terutang kurang dibayar; atau
- d. SKPDKBT BPHTB, apabila terdapat penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKPDKB BPHTB; atau
- e. STPD BPHTB, apabila pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar, terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau dikenakan sanksi administratif berupa denda dan/atau bunga; atau
- f. Surat Keputusan Keberatan, dalam hal Pemeriksaan BPHTB yang dilakukan merupakan bagian dari proses penyelesaian keberatan Wajib Pajak.

Pasal 11

Jangka waktu pemeriksaan BPHTB diatur sebagai berikut :

- a. paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) BPHTB sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB, dalam hal Pemeriksaan BPHTB hanya dilakukan di Dinas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1);
- b. paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan (SP2) BPHTB sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPHTB, dalam hal pemeriksaan BPHTB dilakukan di Dinas dan dilanjutkan dengan Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2);

- c. berdasarkan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB atau keberatan BPHTB, dalam hal pemeriksaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a dan huruf b angka 1.

BAB III BENTUK FORMULIR

Pasal 12

Bentuk formulir yang digunakan dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan BPHTB ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

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 23 Juli 2012

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 23 Juli 2012

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

ttd.

HADISISWANTO ANWAR

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2012 NOMOR 61

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.