



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 70 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DALAM RANGKA HARI KEMERDEKAAN REPUBLIK INDONESIA KE 78

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka Hari Kemerdekaan Republik Indonesia ke 78 dan untuk meringankan beban masyarakat Kota Surabaya serta meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, perlu memberikan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam rangka Hari Kemerdekaan Republik Indonesia ke 78;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Walikota dapat memberikan pengurangan ketentuan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diatur dalam Peraturan Walikota;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Dalam Rangka Hari Kemerdekaan Republik Indonesia Ke 78.
- 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 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 2023 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 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 2023 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 PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA HARI KEMERDEKAAN REPUBLIK INDONESIA KE 78.

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 pengurangan BPHTB.
- (2) Kewenangan Walikota 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 pengurangan BPHTB dalam Hari Kemerdekaan Republik Indonesia ke 78.

- (2) Peraturan Walikota ini bertujuan untuk meringankan beban masyarakat Kota Surabaya serta meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

BAB IV RUANG LINGKUP

Pasal 4

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berupa pengurangan pokok BPHTB 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 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 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 diberikan kepada Wajib Pajak, untuk setiap pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan pada tanggal 12 Juli 2023 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2023.
- (2) Jangka waktu pembayaran BPHTB berdasarkan Kode Billing dalam pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. paling lambat tanggal 31 Juli 2023 dalam hal permohonan SPTPD tanggal 12 Juli 2023 sampai dengan 31 Juli 2023;
 - b. paling lambat tanggal 31 Agustus 2023 dalam hal permohonan SPTPD tanggal 1 Agustus 2023 sampai dengan 31 Agustus 2023;
 - c. paling lambat tanggal 30 September 2023 dalam hal permohonan SPTPD tanggal 1 September 2023 sampai dengan 30 September 2023; atau
 - d. paling lambat tanggal 31 Oktober 2023 dalam hal permohonan SPTPD tanggal 1 Oktober 2023 sampai dengan 31 Oktober 2023;

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 12 Juli 2023 sampai dengan 31 Juli 2023 :
 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); atau
 3. Untuk NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan sebesar 15% (lima belas persen);
- b. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 1 Agustus 2023 sampai dengan 31 Agustus 2023 :
 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 15% (lima belas persen); atau
 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 September 2023 sampai dengan 30 September 2023 :
 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); atau

3. Untuk NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan sebesar 5% (lima persen);
- d. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 1 Oktober 2023 sampai dengan 31 Oktober 2023 :
 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 5% (lima persen); atau
 3. Untuk NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan sebesar 5% (lima persen).

Bagian Ketiga
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 12 Juli 2023 sampai dengan 31 Juli 2023 :
 1. Untuk NPOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) diberikan pengurangan sebesar 40% (empat 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 35% (tiga puluh lima persen); atau
 3. Untuk NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan 25% (dua puluh lima persen);
- b. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 1 Agustus 2023 sampai dengan 31 Agustus 2023 :
 1. Untuk NPOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) diberikan pengurangan sebesar 40% (empat 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); atau
 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 September 2023 sampai dengan 30 September 2023 :
1. Untuk NPOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) diberikan pengurangan sebesar 40% (empat 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); atau
 3. Untuk NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan potongan sebesar 10% (sepuluh persen);
- d. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 1 Oktober 2023 sampai dengan 31 Oktober 2023 :
1. Untuk NPOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) diberikan pengurangan sebesar 40% (empat 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 15% (lima belas persen); atau
 3. Untuk NPOP lebih dari Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar) diberikan pengurangan sebesar 5% (lima persen).

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 9

- (1) Terhadap Wajib Pajak yang telah menerima pengurangan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8, dapat dikenakan SKPDKB BPHTB 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

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 12 Juli 2023

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

ERI CAHYADI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 12 Juli 2023


SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

Dr. Ikhsan, S.Psi., M.M.
Pembina Utama Madya
NIP 19690809 199501 1 002

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2023 NOMOR 70

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN
HUKUM DAN KERJASAMA


Sidharta Praditya Ravienda Putra, SH.,MH.
Daksa Madya
NIP. 19780307 200501 1 004