

ABSTRACT

Local taxes have provided a great reception for the Surabaya city. One type of local tax is Cost of Rights Acquirements on Land and Building (BPHTB) and the local tax is the highest in 2011-2015. One of the causes is the increasing of development activities in all fields so that the need for the availability of land and/or building also increase. While the land and/or building supplies are very limited. In the collecting implementation of BPHTB in Surabaya there are also some problems, one of which were still many taxpayers who do not understand about the provisions of BPHTB. This study aims to determine the procedure of collecting and reporting BPHTB in Surabaya.

The results of this study can be concluded that the collection BPHTB in Surabaya conducted using a self assessment system in which the taxpayer has the authority to calculate and pay his own tax amount owed. But in practice many taxpayers still find it difficulty to applying BPHTB collection procedure so that the notary/Land Deed Official (PPAT) as an official that has been regulated in Article 25 Paragraph 1 of Regional Regulation number 11 of 2010 on the duty of Cost of Rights Acquirements on Land and Building may assist taxpayers in the calculation or payment of tax payable which will also relate to the deed of acquisition of rights to land and/or buildings it creates. Therefore, a notary/Land Deed Official (PPAT) has an obligation to make report or notification to the head of region for deposited BPHTB which it knows and/or deed of transfer of land and/or building rights which have been made every month. The report is done online through the official website of the city of Surabaya, except for the nil BPHTB report must be submitted manually.

Keywords: BPHTB collection, reporting, Surabaya

ABSTRAKSI

Pajak daerah telah memberikan penerimaan yang besar bagi Kota Surabaya. Salah satu jenis pajak daerah adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan menjadi pajak daerah yang paling tinggi penerimaannya pada tahun 2011-2015. Salah satu penyebabnya adalah semakin meningkatnya kegiatan pembangunan di segala bidang sehingga keperluan akan tersedianya tanah dan/atau bangunan juga meningkat. Sedangkan tanah dan/atau bangunan persediaannya sangat terbatas. Dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Surabaya juga terdapat beberapa masalah, salah satunya adalah masih banyaknya wajib pajak yang belum paham mengenai ketentuan-ketentuan BPHTB. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pemungutan dan pelaporan BPHTB di Surabaya.

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pemungutan BPHTB di Surabaya dilakukan menggunakan sistem *self assessment* dimana wajib pajak memiliki kewenangan untuk menghitung dan membayar sendiri besarnya pajak terutang. Namun dalam praktiknya banyak wajib pajak yang masih merasa kesulitan dalam melakukan prosedur pemungutan BPHTB tersebut sehingga notaris/PPAT selaku pejabat yang telah diatur dalam Pasal 25 Ayat (1) Peraturan Daerah No. 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dapat membantu wajib pajak dalam perhitungan maupun pembayaran pajak terutang yang nantinya juga berkaitan dengan akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dibuatnya. Oleh karena itu, notaris/PPAT memiliki kewajiban untuk membuat pelaporan atau pemberitahuan kepada kepala daerah atas penyeteroran BPHTB yang diketahuinya dan/atau akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang telah dibuat setiap bulan. Laporan tersebut dilakukan secara *online* melalui situs resmi Pemerintah Kota Surabaya, kecuali untuk laporan BPHTB nihil harus disampaikan secara manual.

Kata Kunci: Pemungutan BPHTB, Pelaporan, Surabaya

BAB I
PENDAHULUAN