



WALIKOTA PALEMBANG
PROVINSI SUMATERA SELATAN
PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG

NOMOR **63** TAHUN 2018

TENTANG

**PERSYARATAN, MEKANISME, DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka tercapainya keseragaman tata laksana pelayanan umum guna meningkatkan mutu pelayanan yang mendorong efektivitas sistem dan tumbuhnya kreativitas, prakarsa dan peran serta masyarakat, perlu dilaksanakan rangkaian terpadu yang bersifat sederhana, terbuka, lancar, tepat, lengkap, terjangkau dan tidak diskriminatif;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Palembang Tentang Persyaratan, Mekanisme, dan Prosedur Tetap Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat** :
- 1. Undang - Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
 - 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 - 3. Undang-Undang Republik Indonesia 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. Peraturan Walikota Palembang Nomor 74 Tahun 2016 tentang Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2016 Nomor 74);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME, DAN PROSEDUR TETAP PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Palembang.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Palembang.
3. Walikota adalah Walikota Palembang.
4. Badan Pengelolaan Pajak Daerah adalah Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang.
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
6. 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.
7. 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.
8. Wajib Pajak yang selanjutnya disingkat WP 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.
9. 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, atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.

10. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang, adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
11. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah pada Badan Pengelolaan Pajak Daerah.
12. Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk yang selanjutnya disebut Bank Persepsi adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang dari Wajib Pajak.
13. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
14. Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat BPN adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
15. Surat Setoran Pajak Daerah untuk Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
16. 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.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang ditetapkan.
18. 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 dari pajak yang terhutang atau tidak seharusnya terhutang.
19. 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.
20. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
21. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap pengelolaan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap pembayaran BPHTB;
 - c. persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap penelitian SSPD BPHTB;
 - d. persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap pengurangan BPHTB;
 - e. persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap penagihan BPHTB; dan
 - f. persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap pelaporan BPHTB.
- (3) Persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap pengelolaan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah persyaratan, mekanisme, dan prosedur penyiapan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang WP.
- (4) Persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b) adalah persyaratan, mekanisme, dan prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh WP dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (5) Persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah persyaratan, mekanisme, dan prosedur verifikasi yang dilakukan Badan Pengelolaan Pajak Daerah atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- (6) Persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah persyaratan, mekanisme, dan prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh WP.
- (7) Persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap penetapan Surat Tagihan BPHTB, SKPDKB/SKPDKBT, dan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah persyaratan, mekanisme, dan prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, SKPDKB BPHTB/SKPDKBT BPHTB, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Pajak Daerah.
- (8) Persyaratan, mekanisme, dan prosedur tetap pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah persyaratan, mekanisme, dan prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.

Pasal 3

- (1) Seluruh rangkaian proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dilaksanakan oleh Badan Pengelolaan Pajak Daerah yang meliputi 4 (empat) bagian, yaitu:
 - a. Bagian Petugas Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan;
 - b. Bagian Koordinator Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan;
 - c. Bagian Pengolahan Data/Validasi; dan
 - d. Bagian Pembukuan dan Pelaporan.
- (2) Bagian Petugas Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas:
 - a. memeriksa, meminta data terkait Objek Pajak kepada WP;
 - b. menerima atau menolak berkas wajib pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. melaksanakan input data SSPD BPHTB;
 - d. Print dan menandatangani SSPD BPHTB; dan
 - e. membuat Laporan dan mengakomodir Transaksi harian ke Koordinator.
- (3) Bagian Koordinator Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas:
 - a. memeriksa, memverifikasi berkas;
 - b. memeriksa SSPD BPHTB yang telah disetor WP beserta kelengkapan berkas; dan
 - c. merekap dan membuat laporan harian berkas yang masuk ke Kepala Sub Bidang BPHTB.
- (4) Bagian Pengolahan Data/Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas:
 - a. memverifikasi SSPD BPHTB wajib pajak berdasarkan dengan harga pasaran atau harga yang terjadi sesungguhnya;
 - b. memvalidasi SSPD BPHTB untuk dinyatakan selesai;
 - c. membuat laporan validasi harian ke Kepala Sub Bidang BPHTB tentang berapa banyak SSPD BPHTB yang telah di validasi;
 - d. membuat surat pengantar ke Kepala Sub Bidang BPHTB, apabila berkas meragukan dan harus verifikasi lapangan;
 - e. membuat rekap laporan aktivitas PPAT ke Kepala Sub Bidang BPHTB;
 - f. mengumpulkan, merangkum, mencari informasi tentang harga pasar/properti di Kota;
 - g. mengelompokan berkas SSPD BPHTB berdasarkan jenis transaksi dan atau jenis objek pajak;
 - h. mencetak SKPDKB dan/atau SKPDKBT BPHTB;
 - i. mengolah data WP;
 - j. berkoordinasi dengan Koordinator Arsip dan Administrasi untuk penyimpanan berkas sebagai arsip.
- (5) Bagian Pembukuan dan Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d bertugas :
 - a. menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank Persepsi;
 - b. menerima Laporan Penerbitan Akta Peminjaman Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari PPAT; dan
 - c. menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB.

BAB III
PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

Bagian Pertama
Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 4

- (1) WP mengurus Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT atau Pejabat Lelang sesuai peraturan perundang-perundangan.
- (2) PPAT / Pejabat Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 5

- (1) WP menghitung dan mengisi SSPD BPHTB yang disiapkan oleh PPAT.
- (2) Tata cara pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua
Pembayaran BPHTB

Pasal 6

- (1) WP melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh WP melalui Bank Persepsi yang ditunjuk Walikota melalui Nota Kesepakatan antara Walikota dengan Pihak Bank Persepsi.
- (3) Tata cara pembayaran BPHTB oleh WP tercantum dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini.
- (4) Dasar pengenaan dan tarif BPHTB tercantum dalam Lampiran IIA Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga
Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Pasal 7

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Bagian Pengolahan Data/Validasi.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.

- (4) Tata cara penelitian SSPD BPHTB oleh WP tercantum dalam Lampiran III yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keempat
Prosedur Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Pasal 8

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh WP dan disampaikan kepada Petugas Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi bahan untuk diteliti.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Tata cara pengurangan BPHTB tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Walikota ini.
- (4) Kriteria dan kategori serta dokumen pendukung pengurangan BPHTB bagi WP Pribadi atau Badan tercantum dalam Lampiran IVA Peraturan Walikota ini.
- (5) Pengajuan pengurangan BPHTB dilakukan WP melalui surat tertulis dengan menggunakan Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Walikota melalui Badan Pengelolaan Pajak Daerah.
- (6) Tata cara perhitungan pengurangan BPHTB tercantum dalam Lampiran IVB Peraturan Walikota ini.

Bagian Kelima
Prosedur Penagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Pasal 9

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh WP.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah dan/atau SKPDKB BPHTB dan/atau SKPDKBT BPHTB.
- (3) Surat Tagihan Pajak Daerah dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan.
- (4) Tata cara penagihan BPHTB tercantum dalam Lampiran V Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam
Pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Pasal 10

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Bagian Pembukuan dan Pelaporan.
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari pendapatan asli daerah.

Pasal 11

- (1) Bagian Pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan BPHTB berdasarkan dokumen dari Bank Persepsi dan/atau PPAT.
- (2) Bagian Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank Persepsi paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Bagian Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan pembuatan akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari PPAT paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Tata cara pelaporan BPHTB tercantum dalam Lampiran VI Peraturan Walikota ini.

BAB IV FASILITASI

Pasal 12

- (1) Kepala Badan Pengelolaan Pajak Daerah melakukan fasilitasi terhadap pelaksanaan Peraturan Walikota ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah tentang BPHTB, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Walikota ini.

Pasal 13

Standar pelayanan minimum, flowchart dan skema alur pemungutan BPHTB tercantum dalam Lampiran VII, Lampiran VIIA, dan Lampiran VIIB Peraturan Walikota ini.

Pasal 14

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, Peraturan Walikota Palembang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Persyaratan, Mekanisme, dan Prosedur Tetap Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2011 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Palembang Nomor 52 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Palembang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Persyaratan, Mekanisme, dan Prosedur Tetap Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2013 Nomor 52), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Palembang.

Ditetapkan di Palembang
pada tanggal 17 Juli 2018

WALIKOTA PALEMBANG,

HARNOJOYO

Diundangkan di Palembang
pada tanggal 13 Agustus 2018

SEKRETARIS DAERAH
KOTA PALEMBANG,



HAROBIN MASTOFA
BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2018 NOMOR 63

LAMPIRAN I
PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
NOMOR 63 TAHUN 2018
TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME,
DAN PROSEDUR TETAP PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

PENGURUSAN AKTA PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH
DAN / ATAU BANGUNAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan merupakan proses pengajuan pembuatan akta sebagai dokumen legal penerimaan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh Wajib Pajak selaku penerima hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Prosedur ini melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak yang menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Dalam prosedur ini, Pejabat Pembuat Akta Tanah akan memeriksa kebenaran dan kelengkapan dokumen terkait pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan. Pemeriksaan dilakukan dengan mengecek dokumen dan data terkait objek pajak di Badan Pertanahan Nasional.

B. PIHAK TERKAIT

Wajib Pajak selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB atas hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperolehnya. Dalam prosedur ini Wajib Pajak menyiapkan dan menyerahkan dokumen pendukung terkait pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang

Merupakan pihak yang mempunyai otoritas dalam pengelolaan pajak daerah. Dalam prosedur ini, Badan Pengelolaan Pajak Daerah menyiapkan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB).

☑ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Merupakan pihak yang membantu Wajib Pajak dalam menghitung BPHTB terutang dan menyiapkan SSPD BPHTB. Pihak yang dapat menjadi PPAT adalah camat atau notaris. Dalam prosedur ini PPAT bertugas dan berwenang untuk:

1. memeriksa kebenaran data terkait objek pajak ke Kantor Pertanahan;
2. menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

☑ Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Merupakan pihak yang mengelola *database* pertanahan di wilayah wewenangnya. Dalam prosedur ini, BPN menyediakan data yang dibutuhkan PPAT terkait pemeriksaan objek pajak.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Wajib Pajak (selaku penerima hak atas tanah dan/atau bangunan) menyiapkan dokumen pendukung terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dokumen pendukung ini menyatakan bahwa telah terjadi penyerahan hak atas tanah dan/bangunan antara kedua belah pihak. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang pada dasarnya menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini juga dapat disertai dengan dokumen pendukung lainnya.

Wajib Pajak kemudian mengajukan permohonan pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada PPAT. Wajib Pajak menyerahkan permohonan pengurusan akta kepada PPAT dilampiri dengan dokumen pendukung terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Langkah 2

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menerima permohonan pengurusan akta dan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari Wajib Pajak. PPAT lalu memeriksa kelengkapan dokumen

pendukung yang diterima. Jika dokumen pendukung yang diterima telah lengkap, PPAT kemudian mengajukan permohonan pemeriksaan data objek pajak ke Badan Pertanahan Nasional.

Langkah 3

Atas permintaan dari PPAT, maka Badan Pertanahan Nasional menyediakan data yang dibutuhkan PPAT untuk melakukan pemeriksaan objek pajak. Badan Pertanahan Nasional menyerahkan data objek pajak kepada PPAT.

Langkah 4

PPAT menerima data objek pajak dari Badan Pertanahan Nasional. PPAT kemudian memeriksa kebenaran data objek pajak dengan membandingkan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan data objek pajak dari Badan Pertanahan Nasional. Jika diperlukan, PPAT dapat melakukan pengecekan objek pajak dengan melakukan observasi lapangan.

Langkah 5

PPAT menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Dokumen ini merupakan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan yang belum ditandatangani oleh PPAT. PPAT kemudian menyimpan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Langkah 6

Berdasarkan prosedur yang telah berjalan, PPAT menerima formulir Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) dari Badan Pengelolaan Pajak Daerah.

Langkah 7

Setelah kelengkapan dokumen dan kebenaran data objek pajak terpenuhi, maka PPAT menghitung nilai BPHTB terutang. PPAT kemudian mengisi informasi objek pajak dan nilai BPHTB terutang ke dalam formulir Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB. Setelah mencantumkan seluruh informasi yang dibutuhkan, PPAT lalu

menandatangani Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB. Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB terdiri atas 6 lembar, dengan perincian sebagai berikut:

- a. Lembar 1:
Untuk Wajib Pajak.
- b. Lembar 2:
Untuk PPAT sebagai arsip.
- c. Lembar 3:
Untuk Badan Pertanahan Nasional sebagai lampiran permohonan pendaftaran.
- d. Lembar 4:
Untuk Bagian Pengolahan Data/Validasi.
- e. Lembar 5:
Untuk Bank Persepsi.
- f. Lembar 6:
Untuk Koordinator Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan sebagai laporan kepada Bagian Pembukuan dan Pelaporan

Langkah 8

PPAT menyerahkan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang telah diisi kepada Wajib Pajak.

Langkah 9

Wajib Pajak menerima Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang telah diisi dari PPAT.

WALIKOTA PALEMBANG,


HARNOJOYO

LAMPIRAN II
PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
NOMOR 63 TAHUN 2018
TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME,
DAN PROSEDUR TETAP PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima hak tanah dan/atau bangunan merupakan proses pembayaran yang dilakukan Wajib Pajak atas BPHTB terutang melalui Bank Persepsi.

Dalam prosedur ini Wajib Pajak dapat memilih untuk melakukan pembayaran dengan melakukan penyetoran ke rekening kas daerah melalui Bank Persepsi.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB terutang atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Merupakan pihak yang menyiapkan kelengkapan untuk di input menjadi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB sebagai dasar bagi Wajib Pajak dalam membayar BPHTB terutang dan membantu melakukan perhitungannya.

3. Bank Persepsi

Merupakan pihak yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Dalam prosedur ini Bank Persepsi berwenang untuk:

- menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
- memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB;
- mengembalikan SSPD BPHTB yang pengisiannya tidak lengkap/ kurang;
- menandatangani SSPD BPHTB yang telah lengkap pengisiannya;
- mengarsip SSPD BPHTB lembar 5; dan

- menyerahkan SSPD BPHTB lembar 6 ke Bagian Pembukuan dan Pelaporan.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Berdasarkan prosedur sebelumnya, Wajib Pajak akan menerima Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) yang telah diisi. Surat Setoran BPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Surat Setoran BPHTB terdiri atas 6 lembar, dengan perincian sebagai berikut:

- Lembar 1:
Untuk Wajib Pajak.
- Lembar 2:
Untuk PPAT sebagai arsip.
- Lembar 3:
Untuk Badan Pertanahan Nasional sebagai lampiran permohonan pendaftaran akta.
- Lembar 4:
Untuk Petugas Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan.
- Lembar 5:
Untuk Bank Persepsi.
- Lembar 6:
Untuk Koordinator Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan sebagai laporan kepada Bagian Pembukuan dan Pelaporan.

Sebelum digunakan dalam proses pembayaran, Wajib Pajak menandatangani SSPD BPHTB tersebut.

Langkah 2

Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB kepada Bank Persepsi. Pada saat yang bersamaan, Wajib Pajak kemudian membayarkan BPHTB terutang melalui Bank Persepsi.

Langkah 3

Bank Persepsi menerima SSPD BPHTB dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Bank yang Ditunjuk kemudian memastikan

kelengkapan pengisian SSPD BPHTB yang telah ditandatangani oleh petugas pelayanan Badan Pengelolaan Pajak Daerah.

Langkah 4

Bank persepsi menandatangani SSPD BPHTB. Lembar 5 dan 6 disimpan sedangkan lembar 1-4 dikembalikan ke Wajib Pajak.

Langkah 5

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1, 2, 3, dan 4 dari Bank Persepsi. Wajib Pajak kemudian menyimpan lembar 1 dan menyampaikan lembar 2 untuk PPAT, lembar 3 ke Badan Pertanahan Nasional, dan lembar 4 ke Bagian Pelayanan, Informasi, dan Verifikasi Bahan.

WALIKOTA PALEMBANG,

HARNOJOYO

LAMPIRAN IIA
 PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
 NOMOR **63** TAHUN 2018
 TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME, DAN PROSEDUR TETAP
 PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DASAR PENGENAAN DAN TARIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

NO.	JENIS PEROLEHAN HAK	DASAR PENGENAAN BPHTB	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	TARIF (%)	BESARAN NPOP TKP (RP)	TATA CARA PERHITUNGAN	SAAT TERUTANG PAJAK
1.	JUAL BELI	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	HARGA TRANSAKSI	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL DIBUAT DAN DITANDATANGINYA AKTA
2.	TUKAR MENUKAR	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL DIBUAT DAN DITANDATANGINYA AKTA
3.	HIBAH	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL DIBUAT DAN DITANDATANGINYA AKTA
4.	HIBAH WASIAT	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	300.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL YANG BERSANGKUTAN MENDAFTARKAN PERALIHAN HAK NYA KE KANTOR PERTANAHAN
5.	WARIS	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	300.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL YANG BERSANGKUTAN MENDAFTARKAN PERALIHAN HAK NYA KE KANTOR PERTANAHAN
6.	PEMASUKAN DALAM PERSEROAN ATAU BADAN HUKUM LAINNYA	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL DIBUAT DAN DITANDATANGINYA AKTA

7.	PEMISAHAN HAK YANG MENGAKIBATKAN PERALIHAN	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL DIBUAT DAN DITANDATANGANINYA AKTA
8.	PERALIHAN HAK KARENA PELAKSANAAN PUTUSAN HAKIM YANG MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL PUTUSAN PENGADILAN YANG MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP
9.	PEMBERIAN HAK BARU ATAS TANAH SEBAGAI KELANJUTAN DARI PELEPASAN HAK	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL DITANDATANGANI DAN DITERBITKANNYA SURAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK
10.	PEMBERIAN HAK BARU ATAS TANAH DILUAR PELEPASAN HAK	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL DITANDATANGANI DAN DITERBITKANNYA SURAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK
11.	PENGGABUNGAN USAHA	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL DIBUAT DAN DITANDATANGANINYA AKTA
12.	PELEBURAN USAHA	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL DIBUAT DAN DITANDATANGANINYA AKTA
13.	PEMEKARAN USAHA	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL DIBUAT DAN DITANDATANGANINYA AKTA
14.	HADIAH	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	NILAI PASAR	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL DIBUAT DAN DITANDATANGANINYA AKTA

15.	PENUNJUKAN PEMBELI DALAM LELANG	NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK (NPOP)	HARGA TRANSAKSI YANG TERCANTUM DALAM RISALAH LELANG	5	100.000.000,-	- NPOP : Rp..... - NPOP TKP : Rp..... (-) - NPOP KP : Rp..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP	SEJAK TANGGAL PENUNJUKAN PEMENANG LELANG
-----	------------------------------------	--	---	---	---------------	---	--

WALIKOTA PALEMBANG,



HARNOJOYO

LAMPIRAN III
PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
NOMOR 63 TAHUN 2018
TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME,
DAN PROSEDUR TETAP PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

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

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB merupakan proses verifikasi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB. Prosedur ini dilakukan sebelum Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB melalui Bank Persepsi. Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB dilakukan oleh Koordinator Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan di Badan Pengelolaan Pajak Daerah. Jika semua kelengkapan dan kesesuaian data objek pajak terpenuhi maka Koordinator Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan akan menandatangani Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak selaku Pembayar BPHTB

Merupakan pihak yang menyerahkan dokumen SSPD kepada Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan atas Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang telah dibayarkan.

2. Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan

Merupakan pihak yang menyediakan data awal terkait objek pajak untuk diserahkan kepada Bagian Pengolahan Data/Validasi. Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan bertugas untuk menyediakan data objek pajak atas permintaan dari Bagian Pengolahan Data/Validasi:

3. Bagian Pengelohan Data/Validasi

Merupakan pihak yang memeriksa kebenaran informasi terkait objek pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang telah dibayar oleh Wajib Pajak. Bagian Pengolahan Data/Validasi bertugas untuk:

- meminta data terkait objek pajak kepada Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan;
- memeriksa kelengkapan dokumen dan melakukan verifikasi lapangan terhadap kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
- menandatangani Berita Acara verifikasi BPHTB di lapangan.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Bagian Pengolahan Data/Validasi menerima SSPD BPHTB yang telah dibayar dan dokumen pendukung dari Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan, lalu melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil untuk kemudian dituangkan dalam Berita Acara atau Laporan hasil penelitian lapangan.

Langkah 2

Laporan hasil penelitian lapangan yang telah ditandatangani kemudian diserahkan ke Kasubbid BPHTB untuk diteruskan ke Kepala Bidang.

Langkah 3

Atas rekomendasi dari Kepala Bidang diteruskan untuk ke Bagian Penagihan untuk penerbitan SKPDKB dan/atau SKPDKBT.

WALIKOTA PALEMBANG,

HARNOJOYO

LAMPIRAN IV
PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
NOMOR 63 TAHUN 2018
TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME,
DAN PROSEDUR TETAP PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pengurangan BPHTB merupakan proses yang dilakukan Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan dalam menetapkan persetujuan/ penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan kemudian menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan berdasarkan dokumen pendukung pengajuan dan data terkait objek pajak.

Pemberian pengurangan sendiri dilakukan berdasar Peraturan Kepala Daerah yang berisi tentang kriteria dan kategori pengurangan untuk daerah yang bersangkutan. Prosedur ini melibatkan Bagian Pengolahan Data/Validasi sebagai pihak yang memiliki dan mengelola database objek pajak di wilayah administratifnya

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak

Merupakan pihak yang mengajukan permohonan pengurangan atas BPHTB terutang menurut surat ketetapan BPHTB yang telah diterbitkan sebelumnya.

2. Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan

Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk :

- menerima, menelaah, dan memeriksa permohonan pengajuan pengurangan BPHTB ;
- menerbitkan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB ; dan
- mengajukan data terkait objek pajak kepada Bagian Pengolahan Data/Validasi.

3. Bagian Pengolahan Data/Validasi

Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk:

- Melakukan verifikasi objek di lapangan;

- Membuat Berita Acara Pemeriksaan (yang telah ditandatangani oleh wajib pajak yang bersangkutan dan petugas verifikasi lapangan) dan Nota Dinas untuk diajukan kepada :
 - a. Walikota, untuk berkas permohonan pengurangan dengan nilai perolehan objek pajak diatas Rp.2 Milyar; atau
 - b. Kepala Badan Pengelolaan Pajak Daerah, untuk berkas permohonan pengurangan dengan nilai perolehan objek pajak dibawah Rp. 2 Milyar;
- Membuat dan menandatangani Laporan Hasil Penelitian; dan
- Menerbitkan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB atau Surat Keputusan Pengurangan BPHTB yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Walikota tau Kepala Badan Pengelolaan Pajak Daerah.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Wajib Pajak mengirimkan Surat Pengajuan Pengurangan BPHTB yang dilampiri dengan dokumen pendukung pengajuan pengurangan dan Salinan Surat Ketetapan BPHTB kepada Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan.

Langkah 2

Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan menerima dokumen pengajuan pengurangan BPHTB. Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan kemudian memberikan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak.

Langkah 3

Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan mengarsip dokumen pengajuan pengurangan. Berdasarkan dokumen tersebut, Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan kemudian mengajukan permintaan data terkait objek pajak dengan menyiapkan Form Pengajuan Data.

Langkah 4

Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan mengirimkan Form Pengajuan Data (belum terisi) kepada Bagian Pengolahan Data/Validasi.

Langkah 5

Bagian Pengolahan Data/Validasi menerima Form Pengajuan Data, kemudian menarik data terkait objek pajak dari Database Objek Pajak.

Langkah 6

Bagian Pengolahan Data/Validasi mengisi Form Pengajuan Data dengan data terkait objek pajak.

Langkah 7

Bagian Pengolahan Data/Validasi mengirimkan Form Pengajuan Data (yang telah terisi) kepada Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan.

Langkah 8

Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan BPHTB berdasarkan data objek pajak yang telah diterima. Selain itu, pemeriksaan juga dilakukan atas kesesuaian antara pengajuan yang diajukan dengan ketentuan atau kriteria dalam Peraturan Kepala Daerah.

Langkah 9

Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan menyiapkan Berita Acara Pemeriksaan dan :

- Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (untuk yang ditolak) atau,
- Surat Keputusan Pengurangan BPHTB (untuk yang disetujui).

Langkah 10

Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan mengarsipkan Berita Acara Pemeriksaan.

Langkah 11

Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan mengirimkan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (bagi yang ditolak) atau Surat Keputusan Pengurangan BPHTB (bagi yang disetujui) kepada Wajib Pajak.

Langkah 12

Wajib Pajak menerima surat ketetapan BPHTB dan melakukan pembayaran sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

WALIKOTA PALEMBANG,



HARNOJOYO

LAMPIRAN IVA
PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
NOMOR 63 TAHUN 2018
TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME,
DAN PROSEDUR TETAP PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

KRITERIA, KATEGORI, DAN DOKUMEN PENDUKUNG PENGURANGAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. KRITERIA DAN KATEGORI PENGURANGAN BPHTB

Kriteria dan kategori wajib pajak yang dapat melakukan permohonan untuk pengurangan BPHTB adalah sebagai berikut :

1. WP Pribadi yang tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis dan atau memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan, yang ditunjukkan dengan surat keterangan tidak mampu dari pejabat daerah setempat setingkat Camat atau Lurah, paling tinggi 50% (lima puluh persen).
2. WP yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan/fisik lebih dari 20 tahun, yang dibuktikan dengan surat pernyataan WP dan keterangan dari pejabat berwenang atau pejabat daerah setempat paling tinggi 50% (lima puluh persen).
3. WP Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan RS / RSS, yang diperoleh langsung dari pengembang (developer) dan dibayar secara angsuran melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah atau KPR paling tinggi 25% (dua puluh lima persen).

RS / RSS dibagi dalam 3 kategori :

- a. Rumah Sangat Sederhana (RSS) : rumah dengan tipe T-21, T-27, dan T-36 yang perolehannya dibiayai melalui fasilitas kredit pemilikan rumah yang bunganya disubsidi.
 - b. Rumah Susun Sederhana (RSS) : bangunan rumah tinggal bertingkat yang dibangun dalam satu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian dengan luas maksimum (21 m²) setiap hunian dan diperuntukkan bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah.
 - c. Rumah Sederhana (RS) : rumah dengan tipe T-21, T-27, dan T-36 yang perolehannya dibiayai melalui fasilitas kredit pemilikan rumah yang bunganya disubsidi.
4. WP Pribadi yang menerima hibah dari keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah, termasuk suami/istri paling tinggi 50% (lima puluh persen).
 5. WP Pribadi yang memperoleh hak berupa tanah dan atau bangunan karena waris atau hibah wasiat yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas

atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami / istri paling tinggi 50% (lima puluh persen).

6. WP yang memperoleh tanah dan atau bangunan melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah, yang nilai ganti ruginya di bawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun yang bersangkutan diberikan pengurangan hanya untuk BPHTB terutang paling tinggi 50% (lima puluh persen). Apabila nilai perolehan pembelian tanah dan atau bangunan lebih besar dari hasil ganti rugi, maka pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) akan dihitung dari hasil ganti rugi, dan sisa nilai perolehan dari hasil ganti rugi tersebut tetap dikenakan BPHTB tanpa pengurangan.
7. WP yang memperoleh hak atas tanah sebagai penggantian dari tanah yang dibebaskan pemerintah untuk kepentingan umum paling tinggi 50% (lima puluh persen).

Kategori kepentingan umum yang dimaksud meliputi :

- a. Jalan umum, saluran pembuangan air ;
 - b. Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran air ;
 - c. Rumah Sakit Umum dan pusat-pusat kesehatan masyarakat ;
 - d. Pelabuhan, bandar udara, atau terminal ;
 - e. Pasar umum atau pasar inpres ;
 - f. Fasilitas pemakaman umum ;
 - g. Fasilitas ketahanan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar ;
 - h. Instalasi air minum, listrik, dan telekomunikasi milik pemerintah ;
 - i. Stasiun penyiaran radio, televisi serta sarana pendukung milik pemerintah ;
 - j. Kantor pemerintah ;
 - k. Fasilitas TNI dan kepolisian.
8. WP yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab lain seperti : kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, gunung meletus, dan huru hara, yang terjadi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak penandatanganan akta paling tinggi 50% (lima puluh persen).
 9. WP Pribadi (Veteran, PNS, TNI, POLRI, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI, termasuk janda / dudanya) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas pemerintah paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen).
 10. WP Badan Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dalam rangka

pengadaan perumahan bagi anggota KORPRI / PNS paling tinggi 100% (seratus persen).

11. WP Badan anak perusahaan Asuransi / Reasuransi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan dari perusahaan induknya selaku pemegang saham tunggal paling tinggi 50% (lima puluh persen).
12. Tanah dan atau bangunan yang dipergunakan antara lain untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan dan dibuktikan dengan dokumen resmi pada saat terhutang paling tinggi 100% (seratus persen).

Kategori dimaksud antara lain :

- a. Panti asuhan ;
- b. Panti jompo ;
- c. Rumah yatim piatu ;
- d. Pesantren ;
- e. Sekolah yang tidak ditujukan untuk mencari keuntungan (sesuai anggaran dasar dan anggaran rumah tangga yayasan) dan merupakan 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 ;
- f. Rumah sakit swasta milik institusi pelayanan sosial masyarakat.

B. DOKUMEN PENDUKUNG PENGURANGAN BPHTB

Dokumen pendukung wajib pajak dalam mengajukan permohonan pengurangan BPHTB adalah :

- 1) Surat permohonan tertulis yang telah ditandatangani dan diberi materai ditujukan kepada Walikota melalui Badan Pengelolaan Pajak Daerah ;
- 2) Fotocopi SPPT PBB disertai bukti pembayaran untuk tahun terutangnya BPHTB ;
- 3) Fotocopi sertifikat hak atas tanah dan atau bangunan, hak milik atas satuan rumah susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan atau dokumen lain yang dipersamakan ;
- 4) Fotocopi KTP, SIM, Paspor, KK, Akte Kelahiran, atau identitas lain yang dipersamakan ;
- 5) Surat keterangan camat atau surat keterangan dari instansi lain yang terkait ;

- 6) Surat Kuasa (Apabila dikuasakan) dengan menggunakan Materai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) ;
- 7) Fotocopi identitas orang yang dikuasakan ;
- 8) Fotocopi akta penggabungan usaha / akta PPAT untuk penggabungan usaha yang didahului dengan mengadakan likuidasi / keputusan BPPN atau bukti bahwa telah disetujui oleh pemerintah untuk restrukturisasi usaha dan atau utang usaha ;
- 9) Fotocopi akta penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) ;
- 10) Fotocopi surat persetujuan atau surat izin penggabungan usaha atau peleburan usaha dari pejabat yang berwenang ;
- 11) Fotocopi surat keputusan persetujuan perubahan anggaran dasar atau surat pemberitahuan perubahan anggaran dasar, dalam hal terjadi perubahan anggaran dasar setelah penggabungan usaha atau peleburan usaha ; dan
- 12) Dokumen pendukung lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan yang berlaku.

WALIKOTA PALEMBANG,



HARNOJOYO

LAMPIRAN IV B
 PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
 NOMOR **63** TAHUN 2018
 TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME, DAN
 PROSEDUR TETAP PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

TATA CARA PERHITUNGAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

NO.	JENIS PENGURANGAN	PERSENTASE PENGURANGAN	TATA CARA PERHITUNGAN	KETERANGAN
1.	WP PRIBADI YG MEMPEROLEH HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN RS / RSS.	PALING TINGGI 25%	- NPOP : RP..... - NPOP TKP : RP..... (-) - NPOP KP : RP..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP : RP..... - PENGURANGAN : 25 % X BPHTB TERHUTANG	
2.	A. WP PRIBADI YANG TIDAK MAMPU SECARA EKONOMIS DAN ATAU MEMPEROLEH HAK MELALUI PROGRAM PEMERINTAH DI BIDANG PERTANAHAN B. WP YANG MEMPEROLEH HAK BARU SELAIN HAK PENGELOLAAN DALAM PENGUASAAN LEBIH DARI 20 TAHUN. C. WP PRIBADI YG MENERIMA HIBAH DARI KELUARGA SEDARAH DALAM GARIS LURUS SATU DERAJAT KE ATAS ATAU SATU DERAJAT KE BAWAH. D. WP PRIBADI YANG MENERIMA WARIS. E. WP PRIBADI YANG MENERIMA HIBAH WASIAT. F. WP PRIBADI YANG MEMPEROLEH HAK SEBAGAI PENGGANTIAN TANAH YANG DIBEBASKAN PEMERINTAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM. G. WP YANG MEMPEROLEH HAK KARENA BENCANA ALAM, KEBAKARAN, BANJIR, TANAH LONGSOR, GEMPA BUMI, GUNUNG MELETUS, HURU HARA DAN SEJENISNYA. H. WP BADAN ANAK PERUSAHAAN ASURANSI / REASURANSI YANG MEMPEROLEH HAK DARI PERUSAHAAN INDUK.	PALING TINGGI 50%	- NPOP : RP..... - NPOP TKP : RP..... (-) - NPOP KP : RP..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP : RP..... - PENGURANGAN : 50 % X BPHTB TERHUTANG	

2.a.	I. WP YANG MEMPEROLEH HAK MELALUI PEMBELIAN DARI HASIL GANTI RUGI PEMERINTAH DAN NILAI GANTI RUGINYA DIBAWAH NJOP PBB TAHUN BERSANGKUTAN. APABILA NILAI PEROLEHAN PEMBELIAN LEBIH BESAR DARI HASIL GANTI RUGI, PENGURANGAN AKAN DIHITUNG DARI HASIL GANTI RUGI DAN SISA NILAI PEROLEHAN TETAP DIKENAKAN BPHTB TANPA PENGURANGAN.	PALING TINGGI 50%	<ul style="list-style-type: none"> - NPOP (a) : RP 100.000.000,- - NPOP TKP : RP 60.000.000,- (-) - NPOP KP : RP 40.000.000,- - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP : RP 2.000.000,- - PENGURANGAN : 50 % X BPHTB TERHUTANG : RP 1.000.000,- - NPOP (b) : RP 150.000.000,- - NPOP TKP : RP 100.000.000,- (-) - NPOP KP : RP 50.000.000,- - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP : RP 2.500.000,- - PENGURANGAN (c): 50 % X BPHTB TERHUTANG : RP 1.000.000,- (-) - BPHTB DIBAYAR KE KAS DAERAH : RP 1.500.000,- 	<p>CONTOH :</p> <p>WP MEMPEROLEH GANTI RUGI DARI PEMERINTAH SEBESAR RP. 100 JUTA,-, SEDANGKAN NJOP PBB SEBESAR RP. 120 JUTA,-KEMUDIAN UANG RP. 100 JUTA DARI HASIL GANTI RUGI DITAMBAH UANG YG DIMILIKI DIBELIKAN SEBUAH RUMAH BERSERTIFIKAT HAK MILIK DENGAN HARGA RP. 150 JUTA,- DENGAN AKTA JUAL BELI YG DIBUAT OLEH NOTARIS / PPAT, MAKA PERHITUNGAN BPHTB ADALAH SEBAGAIMANA PERHITUNGAN DISAMPING :</p> <p>KeteranganPerhitungan :</p> <p>a. NPOP berdasarkan harga pembebasan (ganti rugi)</p> <p>b. NPOP berdasarkan Akta Jual Beli</p> <p>c. Pengurangan Rp. 1 Juta dihitung dari pengurangan NPOP hrg pembebasan, dan WP diperbolehkan memotongnya.</p>
3.	WP PRIBADI (VETERAN, PNS, POLRI, PENSIUNAN PNS, PURNAWIRAWAN POLRI, TERMASUK JANDA / DUDANYA) YANG MEMPEROLEH HAK RUMAH DINAS	PALING TINGGI 75%	<ul style="list-style-type: none"> - NPOP : RP..... - NPOP TKP : RP..... (-) - NPOP KP : RP..... - BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP : RP..... - PENGURANGAN : 75 % X BPHTB TERHUTANG 	

4.	<p>A. WP BADAN KORPRI YANG MEMPEROLEH HAK ATAS PENGADAAN PERUMAHAN BAGI ANGGOTA KORPRI / PNS.</p> <p>B. TANAH DAN / ATAU BANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN SOSIAL ATAU PENDIDIKAN DAN TIDAK Mencari KEUNTUNGAN</p>	PALING TINGGI 100%	<p>- NPOP : RP.....</p> <p>- NPOP TKP : RP..... (-)</p> <p>- NPOP KP : RP.....</p> <p>- BPHTB TERHUTANG : 5 % X NPOP KP : RP.....</p> <p>- PENGURANGAN : 100 % X BPHTB TERHUTANG</p>	
----	---	--------------------	--	--

WALIKOTA PALEMBANG,



HARNOJOYO

LAMPIRAN V
PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
NOMOR ⁶³ TAHUN 2018
TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME,
DAN PROSEDUR TETAP PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

PENAGIHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB merupakan proses yang dilakukan Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan dalam menetapkan tagihan BPHTB terutang yang disebabkan karena BPHTB terutang menurut SSPD BPHTB; tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda.

Prosedur penetapan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar BPHTB/ Kurang Bayar Tambahan BPHTB merupakan proses yang dilakukan Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan dalam memeriksa BPHTB yang masih kurang dibayar atas Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun semenjak dibayar oleh Wajib Pajak atau atas Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) Kurang Bayar dalam jangka waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan oleh Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan.

Prosedur penetapan Surat Teguran merupakan proses yang dilakukan Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan dalam menindaklanjuti Wajib Pajak yang belum melunasi BPHTB terutang hingga pada saat jatuh tempo.

Prosedur ini melibatkan Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan sebagai pihak yang memiliki dan mengelola database Daftar Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) BPHTB, Daftar SKPD Kurang Bayar BPHTB, Daftar SKPD Kurang Bayar Tambahan BPHTB, dan Daftar Surat Teguran.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak

Merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB terutang berdasarkan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) BPHTB, Surat Keputusan Pajak Daerah Kurang Bayar BPHTB, Surat Keputusan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan BPHTB. Wajib Pajak juga akan menerima Surat Teguran jika pada saat jatuh tempo belum melunasi BPHTB terutang.

2. Bagian Pengolahan Data, Validasi, Keberatan dan Pengurangan BPHTB
Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk:
 - memeriksa SSPD BPHTB
 - menerbitkan SKPD Kurang Bayar BPHTB
 - menerbitkan SKPDB Kurang Bayar Tambahan BPHTB
3. Bagian Pengelolaan Piutang Pajak
Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk:
 - menerima dan memeriksa daftar SSPD/SKPKDB/SKPKDBT BPHTB
 - menerbitkan STPD BPHTB

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

C.1. Penetapan STPD BPHTB

Langkah 1

Berdasarkan prosedur pembayaran BPHTB sebelumnya, maka Bagian Pengelolaan Data/Validasi memeriksa SSPD BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak.

Langkah 2

Bagian Pengelolaan Data/Validasi lalu memeriksa setiap SSPD BPHTB terutang yang kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda, dan bila diperlukan dapat melakukan penelitian lapangan.

Langkah 3

Atas SSPD BPHTB terutang yang kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda maka Bagian Pengelolaan Data/Validasi menerbitkan Daftar SSPD BPHTB yang kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda dan meneruskan ke Bagian Pengelolaan Piutang Pajak Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang.

Langkah 4

Bidang Pengelolaan Piutang Pajak menerbitkan STPD BPHTB berdasarkan Daftar SSPD BPHTB yang kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda BPHTB yang diterbitkan oleh Bidang PBB dan BPHTB.

Langkah 5

Bidang Pengelolaan Piutang Pajak menyampaikan STPD BPHTB kepada Wajib Pajak.

Langkah 6

Wajib Pajak menerima STPD BPHTB lalu membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

C.2. Penetapan Surat Keputusan Pajak Daerah (SKPD) Kurang Bayar BPHTB/ Kurang Bayar Tambahan BPHTB

Langkah 1

Bagian Pengelolaan Data/Validasi memeriksa setiap SSPD BPHTB yang telah dibayar oleh Wajib Pajak, kemudian memeriksa nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SSPD BPHTB tersebut. Atas SSPD BPHTB yang ternyata kurang bayar, Bagian Pengelolaan Data/Validasi kemudian menerbitkan Daftar SSPD BPHTB yang kurang dibayar.

Langkah 2

Atas SKPD Kurang Bayar yang masih kurang bayar, Bagian Pengelolaan Data/Validasi kemudian menerbitkan Daftar SKPD Kurang Bayar yang masih kurang dibayar.

Langkah 3

Berdasarkan daftar yang telah dibuat, Bagian Pengelolaan Data/Validasi menyampaikan daftar ke Bidang Pengelolaan Piutang Pajak untuk diterbitkan STPD.

Langkah 4

Bidang Pengelolaan Piutang Pajak mengirimkan SKPD Kurang Bayar dan/atau SKPD Kurang Bayar Tambahan kepada Wajib Pajak.

Langkah 5

Wajib Pajak menerima SKPDKB dan/atau SKPDKBT serta membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

Langkah 6

Berdasarkan prosedur penetapan STPD BPHTB/ SKPD Kurang Bayar/ SKPD Kurang Bayar Tambahan, Bagian Pengelolaan Data/Validasi menyimpan:

- Daftar SKPD Kurang Bayar
- Daftar SKPD Kurang Bayar Tambahan

Dengan menggunakan daftar-daftar tersebut, Bagian Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Bahan memantau Wajib Pajak yang melakukan pembayaran atas STPD BPHTB/ SKPD Kurang Bayar/ SKPD Kurang Bayar Tambahan dan berkoordinasi dengan Bidang Pengelolaan Piutang Pajak.

KEBERATAN DAN BANDING

Wajib pajak dapat melakukan pengajuan keberatan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Walikota melalui Badan Pengelolaan Pajak Daerah disertai alasan yang jelas dan dokumen pendukung yang lengkap dan benar atas suatu : Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB), dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN). Pengajuan dilakukan paling lama 3 Bulan sejak SKPD diterima. Walikota memberikan Surat Keputusan atas keberatan yang diajukan paling lama 12 Bulan sejak tanggal surat keberatan diterima. Surat Keputusan yang dibuat dan ditandatangani Walikota dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian keberatan yang diajukan, menolak, atau menambah pajak terutang.

Apabila wajib pajak belum merasa puas atas Surat Keputusan Walikota mengenai keberatan yang diajukan, wajib pajak mempunyai hak untuk mengajukan Permohonan Banding kepada Badan Penyelesaian Sengketa Pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

WALIKOTA PALEMBANG,



HARNOJOYO

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
NOMOR 63 TAHUN 2018
TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME,
DAN PROSEDUR TETAP PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN

PELAPORAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pelaporan BPHTB merupakan proses yang dilakukan oleh Bank Persepsi dalam melaporkan penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak. Prosedur ini juga meliputi proses pelaporan yang dilakukan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas setiap akta pemindahan hak yang telah diterbitkan.

Prosedur ini melibatkan Bank Persepsi atas penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak yang melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah.

B. PIHAK TERKAIT

1. Bank Persepsi

Merupakan pihak yang menerima pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah. Bank Persepsi berwenang dan bertugas untuk:

- a. menerima pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak;
- b. menerbitkan Nota Kredit atas setiap pembayaran BPHTB melalui rekening penerimaan kas daerah; dan
- c. menyiapkan Register SSPD BPHTB.

2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Merupakan pihak yang menyiapkan dan menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Dalam prosedur ini PPAT berwenang dan bertugas untuk membuat Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

3. Bagian Pembukuan dan Pelaporan

Merupakan pihak yang bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen yang diterima dari Bank Persepsi dan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam prosedur ini Bagian Pembukuan dan Pelaporan berwenang dan bertugas untuk:

- a. menerima SSPD BPHTB lembar 6 dari Bank Persepsi;
- b. menerima Register SSPD BPHTB dari Bank Persepsi;
- c. menerima Buku Penerimaan & Penyetoran dari Bendahara Penerimaan;
- d. menerima Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari PPAT; dan
- e. menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

C.1. Pelaporan BPHTB yang diterima melalui Bank Persepsi

Langkah 1

Berdasarkan prosedur sebelumnya, Bank Persepsi mengarsip SSPD BPHTB lembar 5 dan SSPD BPHTB Lembar 6 atas setiap penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak yang melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah.

Langkah 2

Berdasarkan SSPD BPHTB lembar 5 dan lembar 6, Bank Persepsi menerbitkan Nota Kredit dan membuat Register SSPD BPHTB atas setiap penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak. Bank Persepsi mengarsip SSPD BPHTB lembar 5.

Langkah 3

Secara periodik, Bank Persepsi menyampaikan Register SSPD BPHTB yang dilampiri dengan SSPD BPHTB lembar 6 ke Bagian Pembukuan dan Pelaporan.

Langkah 4

Bagian Pembukuan dan Pelaporan menerima Register SSPD BPHTB yang dilampiri dengan SSPD BPHTB lembar 6.

C.2. Pelaporan Penerbitan Akta oleh PPAT

Langkah 1

Berdasarkan prosedur sebelumnya, PPAT menyiapkan dan menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. PPAT juga menerima SSPD BPHTB lembar 2 dari Wajib Pajak.

Langkah 2

PPAT membuat Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atas setiap akta yang telah diterbitkan.

Langkah 3

PPAT menyampaikan Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ke Bagian Pembukuan dan Pelaporan.

Langkah 4

Bagian Pembukuan dan Pelaporan menerima Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

C.3. Pelaporan Realisasi Penerimaan BPHTB

Langkah 1

Berdasarkan prosedur C.1, C.2, dan C.3, maka Bagian Pembukuan dan Pelaporan menerima dokumen berupa Register SSPD BPHTB, SSPD BPHTB lembar 6, Buku Penerimaan & Penyetoran dan Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Langkah 2

Berdasarkan dokumen-dokumen tersebut, Bagian Pembukuan dan Pelaporan menyusun Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB.

WALIKOTA PALEMBANG,



HARNOJOYO

LAMPIRAN VII
 PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
 NOMOR **63** TAHUN 2018
 TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME, DAN
 PROSEDUR TETAP PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

STANDAR PELAYANAN MINIMAL
 BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG

NO.	PROSEDUR PELAYANAN	DASAR HUKUM	SYARAT	TEMPAT	JANGKA WAKTU PENYELESAIAN
1.	PENGAMBILAN DAN PENGISIAN FORM SSPD BPHTB	<ul style="list-style-type: none"> - PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 91 TAHUN 2010 TENTANG JENIS PAJAK DAERAH YANG DIPUNGUT BERDASARKAN PENETAPAN KEPALA DAERAH ATAU DIBAYAR SENDIRI OLEH WAJIB PAJAK. - PERDA KOTA PALEMBANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG BPHTB - PERDA KOTA PALEMBANG NOMOR 6 TAHUN 2016 TENTANG PEMBENTUKAN, SUSUNAN ORGANISASI PERANGKAT DAERAH KOTA PALEMBANG. - PERWALI KOTA PALEMBANG NOMOR 74 TAHUN 2016 TENTANG KEDUDUKAN, SUSUNAN ORGANISASI, TUGAS DAN FUNGSI SERTA TATA KERJA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG. 		BAGIAN PELAYANAN, INFORMASI DAN VERIFIKASI BAHAN BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH SETIAP HARI KERJA : SENIN – KAMIS PUKUL : 08.00 WIB – 15.00 WIB ISTIRAHAT : 12.00 WIB – 13.00 WIB JUMAT : PUKUL : 08.00 WIB – 15.30 WIB ISTIRAHAT : 11.30 WIB – 13.00 WIB	

2.	PEMBAYARAN BPHTB	<ul style="list-style-type: none"> - PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 91 TAHUN 2010 TENTANG JENIS PAJAK DAERAH YANG DIPUNGUT BERDASARKAN PENETAPAN KEPALA DAERAH ATAU DIBAYAR SENDIRI OLEH WAJIB PAJAK. - PERDA KOTA PALEMBANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG BPHTB - PERDA KOTA PALEMBANG NOMOR 6 TAHUN 2016 TENTANG PEMBENTUKAN, SUSUNAN ORGANISASI PERANGKAT DAERAH KOTA PALEMBANG. - PERWALI KOTA PALEMBANG NOMOR 74 TAHUN 2016 TENTANG KEDUDUKAN, SUSUNAN ORGANISASI, TUGAS DAN FUNGSI SERTA TATA KERJA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG. 	PEMBAYARAN DILAKUKAN DENGAN MENGGUNAKAN SSPD BPHTB	<ul style="list-style-type: none"> - BANK SUMSEL BABEL KANTOR PUSAT - BANK SUMSEL BABEL CAB. ARIVAI, CAB. ATMO, CAPEM PTC MALL, CAPEM SAKO, DAN CAPEM PLAJU - KANTOR KAS BPHTB BANK SUMSEL BABEL BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH - INDOMARET - ATM BANK SUMSEL BABEL <p>SETIAP HARI KERJA : SENIN – JUMAT JAM OPERASIONAL PERBANKAN</p>	
3.	VERIFIKASI LAPANGAN	<ul style="list-style-type: none"> - PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 91 TAHUN 2010 TENTANG JENIS PAJAK DAERAH YANG DIPUNGUT BERDASARKAN PENETAPAN KEPALA DAERAH ATAU DIBAYAR SENDIRI OLEH WAJIB PAJAK. - PERDA KOTA PALEMBANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG BPHTB - PERDA KOTA PALEMBANG NOMOR 6 TAHUN 2016 TENTANG PEMBENTUKAN, SUSUNAN ORGANISASI PERANGKAT DAERAH KOTA PALEMBANG. - PERWALI KOTA PALEMBANG NOMOR 74 TAHUN 2016 TENTANG KEDUDUKAN, SUSUNAN ORGANISASI, TUGAS DAN FUNGSI SERTA TATA KERJA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG. 	<p>MENGAMBIL FORMULIR YANG DISEDIAKAN DENGAN MELAMPIRKAN :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FORMULIR SSPD BPHTB 6 RANGKAP YANG TELAH DIISI SECARA LENGKAP DAN BENAR, SERTA TELAH DITANDATANGANI OLEH WP DAN PPAT. • FOTOCOPI IDENTITAS (KTP, KK, SIM, PASPOR, ATAU IDENTITAS LAIN YANG DIPERSAMAKAN) • FOTOCOPI SPPT PBB DISERTAI BUKTI PEMBAYARAN UNTUK TAHUN TERUTANG BPHTB • SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN / HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN • SURAT KUASA (JIKA DIKUASAKAN) DENGAN MENGGUNAKAN MATERAI RP 6.000,- • FOTOCOPI IDENTITAS ORANG YANG DIKUASAKAN • FOTOCOPI AKTA PENGGABUNGAN USAHA ATAU PELEBURAN USAHA 	<p>BAGIAN PELAYANAN, INFORMASI DAN VERIFIKASI BAHAN BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH</p> <p>SETIAP HARI KERJA : SENIN – KAMIS PUKUL : 08.00 WIB – 15.00 WIB ISTIRAHAT : 12.00 WIB – 13.00 WIB</p> <p>JUMAT : PUKUL : 08.00 WIB – 15.30 WIB ISTIRAHAT : 11.30 WIB – 13.00 WIB</p>	<p>2 HARI KERJA DALAM KONDISI WAJAR (BERKAS LENGKAP DAN TIDAK MEMBUTUHKAN VERIFIKASI LAPANGAN)</p> <p>5 HARI KERJA DALAM KONDISI TERTENTU (BERKAS LENGKAP DAN MEMBUTUHKAN VERIFIKASI LAPANGAN)</p>

			<ul style="list-style-type: none"> • FOTOCOPI SURAT PERSETUJUAN ATAU SURAT IZIN PENGGABUNGAN USAHA / PELEBURAN USAHA DARI PEJABAT BERWENANG • SURAT KETERANGAN CAMAT ATAU INSTANSI LAIN YANG TERKAIT • SURAT PERNYATAAN WP UNTUK MELAKUKAN PEMBAYARAN APABILA TERBIT SKPD KB • DOKUMEN PENDUKUNG LAIN YANG DIPERLUKAN 		
4.	KEBERATAN, BANDING, ATAU PENGURANGAN BPHTB	<ul style="list-style-type: none"> - PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 91 TAHUN 2010 TENTANG JENIS PAJAK DAERAH YANG DIPUNGUT BERDASARKAN PENETAPAN KEPALA DAERAH ATAU DIBAYAR SENDIRI OLEH WAJIB PAJAK. - PERDA KOTA PALEMBANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG BPHTB - PERDA KOTA PALEMBANG NOMOR 6 TAHUN 2016 TENTANG PEMBENTUKAN, SUSUNAN ORGANISASI PERANGKAT DAERAH KOTA PALEMBANG. - PERWALI KOTA PALEMBANG NOMOR 74 TAHUN 2016 TENTANG KEDUDUKAN, SUSUNAN ORGANISASI, TUGAS DAN FUNGSI SERTA TATA KERJA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG. 	<ul style="list-style-type: none"> - MENGAJUKAN SURAT PERMOHONAN SECARA TERTULIS DITUJUKAN KE WALIKOTA MELALUI BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH, DENGAN MENCANTUMKAN ALASAN DAN DISERTAI DOKUMEN PENDUKUNG SECARA LENGKAP. - DOKUMEN PENDUKUNG : <ul style="list-style-type: none"> • FORMULIR SSPD BPHTB 6 RANGKAP YANG TELAH DIISI SECARA LENGKAP DAN BENAR. • FOTOCOPI IDENTITAS (KTP, KK, SIM, PASPOR, ATAU IDENTITAS LAIN YANG DIPERSAMAKAN) • FOTOCOPI SPPT PBB DISERTAI BUKTI PEMBAYARAN UNTUK TAHUN TERUTANG BPHTB • FOTOCOPI SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN / HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN • SURAT KUASA (JIKA DIKUASAKAN) DENGAN MENGGUNAKAN MATERAI RP 6.000,- • FOTOCOPI IDENTITAS ORANG YANG DIKUASAKAN • FOTOCOPI AKTA PENGGABUNGAN USAHA ATAU PELEBURAN USAHA 	<p>BAGIAN PELAYANAN, INFORMASI DAN VERIFIKASI BAHAN BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH</p> <p>SETIAP HARI KERJA : SENIN – KAMIS PUKUL : 08.00 WIB – 15.00 WIB ISTIRAHAT : 12.00 WIB – 13.00 WIB</p> <p>JUMAT : PUKUL : 08.00 WIB – 15.30 WIB ISTIRAHAT : 11.30 WIB – 13.00 WIB</p>	<p>PENGURANGAN : 14 HARI KERJA DARI SEJAK SURAT PERMOHONAN DIAJUKAN DAN DISERTAI DOKUMEN PENDUKUNG SECARA LENGKAP</p>

			<ul style="list-style-type: none">• FOTOCOPI SURAT PERSETUJUAN ATAU SURAT IZIN PENGGABUNGAN USAHA / PELEBURAN USAHA DARI PEJABAT BERWENANG• SURAT KETERANGAN CAMAT ATAU INSTANSI LAIN YANG TERKAIT• DOKUMEN PENDUKUNG LAIN YANG DIPERLUKAN		
--	--	--	--	--	--

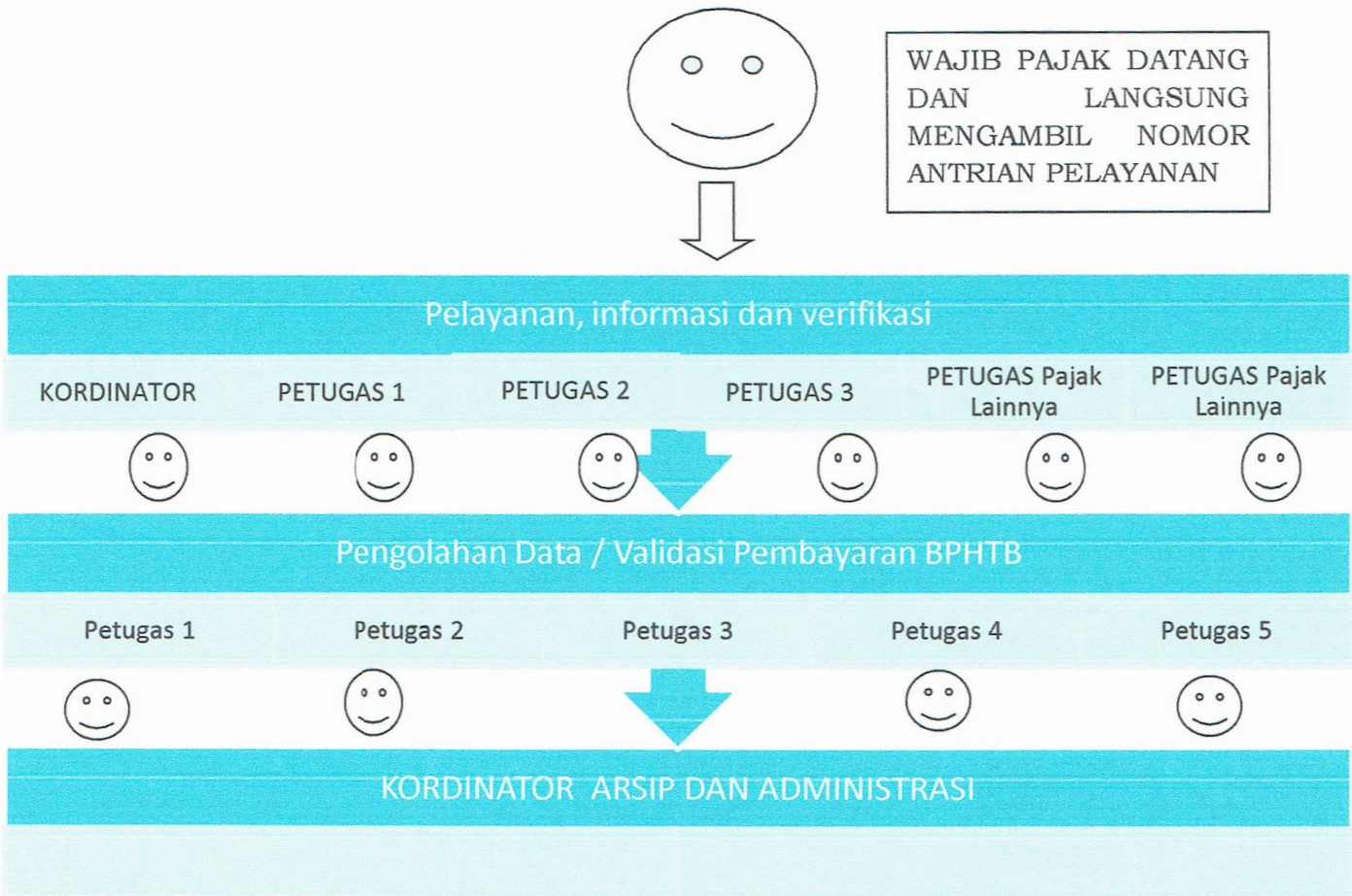
WALIKOTA PALEMBANG,



HARNOJOYO

LAMPIRAN VIIA
 PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
 NOMOR **63** TAHUN 2018
 TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME,
 DAN PROSEDUR TETAP PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
 DAN BANGUNAN

FLOWCHART BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN



Keterangan :

1. Wajib Pajak /PPAT Datang dan langsung mengambil nomor antrian untuk selanjutnya dilayani oleh petugas Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Berkas BPHTB.
2. Wajib Pajak mengisi sendiri blangko blangko kelengkapan berkas seperti surat pernyataan, surat kuasa serta mengisi sendiri SSPD BPHTB dan atau dibantu petugas untuk kemudian di verifikasi Berkas serta pengecekan berkas oleh Petugas.
3. Petugas memeriksa kelengkapan dan Pelunasan Tunggakan Pajak PBB, bila dinyatakan lengkap dan lunas, maka dilanjutkan mencetak SSPD BPHTB sesuai dengan laporan wajib pajak dan Petugas menandatangani SSPD BPHTB sebagai Pengantar ke BANK, (Wajib Pajak perlu diingatkan oleh petugas bahwa apabila pada tingkat Validasi antara harga yang di laporkan dengan harga pasar jauh berbeda, maka akan

diterbitkan SKPDKB dan atau SKPDKBT dan setiap keterlambatan pembayaran akan dikenakan denda.)

4. Wajib Pajak akan menyampaikan bukti setor SSPD BPHTB ke Koordinator Pelayanan, Informasi dan Verifikasi Berkas , untuk diteruskan kepada Petugas Pengolah Data/Validasi untuk validasi pembayaran BPHTB.
5. Apabila pajak yang disetor tidak diragukan, maka petugas pengolah data akan memvalidasi SSPD BPHTB dan dinyatakan selesai (waktu yang dibutuhkan \pm 15 Menit), namun sebaliknya apabila diragukan maka petugas akan membuat Laporan kepada KASUBBID BPHTB yang kemudian mengkordinasikan ke KASUBBID PBB untuk cek lapangan (berkas yang dinyatakan cek lapangan paling lama penyelesaian 3 hari kerja).
6. Kasubbid PBB akan memberikan tugas kepada Koordinator Lapangan untuk melakukan verifikasi lapangan, dimana hasil rekomendasi petugas lapangan akan disampaikan kembali oleh KASUBBID PBB kepada KASUBBID BPHTB sebagai bahan rujukan untuk mengambil keputusan menerbitkan dan atau tidak menerbitkan SKPDKB atau SKPDKBT kepada wajib Pajak melalui Petugas Pengolah data.
7. Petugas Pengolah data akan menghubungi Wajib Pajak untuk datang ke Badan Pengelolaan Pajak dan menyerahkan SKPDKB BPHTB untuk dilunasi paling lambat 15 hari setelah diterima wajib pajak, setiap keterlambatan dikenakan denda 2% per bulan maksimum untuk jangka waktu 24 bulan (48%).
8. Apabila Wajib Pajak belum melunasi kewajibannya, maka SKPDKB BPHTB akan diserahkan ke Bidang Pengelolaan Piutang Pajak Daerah, dan diambil langkah langkah Penagihan aktif.
9. Apabila Wajib Pajak berkeberatan atas penetapan SKPDKB BPHTB, maka wajib pajak seketika atau paling lama 30 hari dapat mengajukan Keberatan Banding ke Bidang Pengelolaan Piutang Pajak Daerah, dan penyelesaian selanjut berada dibidang Pengelolaan Piutang Pajak Daerah.

WALIKOTA PALEMBANG,

HARNOJOYO

LAMPIRAN VIIB
PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG
NOMOR 63 TAHUN 2018
TENTANG PERSYARATAN, MEKANISME, DAN PROSEDUR TETAP
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

SKEMA ALUR PEMUNGUTAN BPHTB

