



SALINAN

**WALIKOTA LANGSA**

PERATURAN WALIKOTA LANGSA

NOMOR 22 TAHUN 2012

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KOTA LANGSA

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

WALIKOTA LANGSA,

- Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan Qanun Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu disusun Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan suatu Peraturan.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Langsa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4110);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara Serta Penyampaiannya;
13. Qanun Kota Langsa Nomor 3 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Kota Langsa (Lembaran Daerah Kota Langsa Tahun 2008 Nomor 3);
14. Qanun Kota Langsa Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Langsa Tahun 2008 Nomor 12);
15. Qanun Kota Langsa Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Langsa Tahun 2010 Nomor 7).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KOTA LANGSA

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kota Langsa;
2. Pemerintah Daerah Kota yang selanjutnya disebut Pemerintah Kota adalah unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota yang terdiri atas Walikota dan Perangkat Daerah Kota;
3. Walikota adalah Walikota Langsa;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Kota yang selanjutnya disebut Dewan Perwakilan Rakyat Kota (DPRK) adalah unsur penyelenggara Pemerintahan Kota yang anggotanya dipilih melalui Pemilihan Umum ;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Kota (DPRK) adalah DPRK Langsa;
6. Peraturan Walikota adalah Peraturan Walikota Langsa;
7. Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset yang selanjutnya disingkat DPKA adalah perangkat daerah pada Pemerintah Kota Langsa selaku pengguna anggaran/pengguna barang yang juga melaksanakan pengelolaan keuangan daerah yang disebut Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset;
8. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah BPN Kota Langsa;
9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang selanjutnya disebut BPHTB;
10. 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;
11. 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;
12. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
13. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang, adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
14. Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;

15. Badan ....

15. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk 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;
16. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBK pada Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah;
17. Bendahara Penerimaan Pembantu adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBK pada unit kerja SKPD;
18. 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;
19. 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;
20. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, 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 ditetapkan oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
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;

22. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, 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;
23. 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;
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
25. 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;
26. 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 pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang;
27. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
28. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan;
29. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

BAB II  
RUANG LINGKUP  
Pasal 2

- (1) Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - b. Prosedur pembayaran BPHTB;
  - c. Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB);
  - d. Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - e. Prosedur pelaporan BPHTB;
  - f. Prosedur penagihan;
  - g. prosedur pengurangan.
- (3) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur penyiapan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang Wajib Pajak.
- (4) Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf (b) adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (5) Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan DPKA atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- (6) Prosedur pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pendaftaran akta ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan dan Penerbitan Akta oleh PPAT.
- (7) Prosedur pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.

- (8) Prosedur penetapan Surat Tagihan BPHTB, SKPDB Kurang Bayar/SKPDB Kurang Bayar Tambahan, dan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, SKPD Kurang Bayar BPHTB/SKPD Kurang Bayar Tambahan BPHTB, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh DPKA.
- (9) Prosedur penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

### Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPKA) harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi:
  - a. fungsi pelayanan;
  - b. fungsi data dan informasi; dan
  - c. fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan wajib pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan BPHTB seperti dalam proses penelitian SSPD dan proses pengurangan BPHTB.
- (3) Fungsi data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk mengelola *database* terkait objek pajak.
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

## BAB III

### SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB

#### Bagian Pertama

#### Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

### Pasal 4

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

#### Pasal 5

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang disiapkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- (2) Tata cara pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Bagian Kedua

#### Pembayaran BPHTB

#### Pasal 6

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank atau Tempat Lain yang Ditunjuk atau Bendahara Penerimaan pada DPKA.
- (3) Tata cara pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Bagian Ketiga

#### Penelitian SSPD BPHTB

#### Pasal 7

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Fungsi Pelayanan.
- (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 yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (4) Tata cara penelitian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## Bagian Keempat

### Pendaftaran Akta Pemindahan Hak

#### Pasal 8

- (1) Wajib Pajak melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran pemindahan Hak atas Tanah kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan.
- (2) DPKA dapat melakukan kerjasama dengan Kantor Bidang Pertanahan dalam rangka pendaftaran Pemindahan Hak
- (3) Tata cara pendaftaran Akta adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## Bagian Kelima

### Pelaporan BPHTB

#### Pasal 9

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Fungsi Pembukuan dan Pelaporan.
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

#### Pasal 10

- (1) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerimaan dan/atau PPAT.
- (2) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Tata cara pelaporan BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam  
Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 11

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

Bagian Ketujuh  
Prosedur Pengurangan BPHTB

Pasal 12

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Fungsi Pelayanan untuk diteliti.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Tata cara pengurangan BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB IV  
FASILITASI

Pasal 13

- (1) Kepala DPKA Kota Langsa melakukan fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Walikota ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Walikota ini.

Pasal 14

Jangka waktu penyelesaian fungsi pelayanan BPHTB ditetapkan dalam Keputusan Walikota.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Langsa  
pada tanggal 5 Nopember 2012 M  
20 Dzulhijjah 1433 H

WALIKOTA LANGSA, 

USMAN ABDULLAH

Diundangkan di Langsa  
pada tanggal 5 Nopember 2012 M  
20 Dzulhijjah 1433 H

al-SEKRETARIS DAERAH KOTA LANGSA, 

MUHAMMAD SYAHRIL

LAMPIRAN 1:  
PERATURAN WALIKOTA LANGSA  
NOMOR 22 TAHUN 2012  
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR  
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN KOTA  
LANGSA

**PROSEDUR 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 form SSPD BPHTB dan 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 Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

**B. PIHAK TERKAIT**

**1. 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.

**2. Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Langsa (DPKA Kota Langsa)**

Merupakan pihak yang mempunyai otoritas dalam pengelolaan keuangan daerah. Dalam prosedur ini, DPKA Kota Langsa berkoordinasi dan bekerja sama dengan PPAT dalam menyiapkan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB).

3. Pejabat Pembuat Akta Tanah 

### **3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

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

- memeriksa kebenaran data terkait objek pajak ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan;
- menyiapkan draft Akta Pemindehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan

### **4. Kepala Kantor Bidang Pertanahan**

Merupakan pihak yang mengelola *database* pertanahan di wilayah wewenangnyaa. Dalam prosedur ini, Kepala Kantor Bidang Pertanahan 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 Pemindehan 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 kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

Langkah 3 

### **Langkah 3**

Atas permintaan dari PPAT, maka Kepala Kantor Bidang Pertanahan menyediakan data yang dibutuhkan PPAT untuk melakukan pemeriksaan objek pajak. Kepala Kantor Bidang Pertanahan menyerahkan data objek pajak kepada PPAT.

### **Langkah 4**

PPAT menerima data objek pajak dari Kepala Kantor Bidang Pertanahan. PPAT kemudian memeriksa kebenaran data objek pajak dengan membandingkan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan data objek pajak dari Kepala Kantor Bidang Pertanahan. 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 Dinas Pengelolaan Keuangan & Aset.

### **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 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.

Logo Pemerintah Daerah	<h2 style="margin: 0;">SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ( SSPD-BPHTB )</h2> <p style="margin: 0; font-weight: bold;">BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)</p>	<h3 style="margin: 0;">Lembar 1</h3> <p style="margin: 0; font-size: small;">Untuk Wajib Pajak</p>																
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA LANGSA																		
PERHATIAN: Baca lebih dahulu petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																		
A.	1. Nama Wajib Pajak: <input style="width: 100%;" type="text"/> 2. NPWP: <input style="width: 100%;" type="text"/> 3. Alamat Wajib Pajak: <input style="width: 100%;" type="text"/> 4. Kelurahan/Desa: <input style="width: 40%;" type="text"/> 5. RT/RW: <input style="width: 20%;" type="text"/> 6. Kecamatan: <input style="width: 40%;" type="text"/> 7. Kabupaten/Kota: <input style="width: 60%;" type="text"/> 8. Kode Pos: <input style="width: 20%;" type="text"/>																	
B.	1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: <input style="width: 100%;" type="text"/> 2. Latak tanah dan atau bangunan: <input style="width: 100%;" type="text"/> 3. Kelurahan/Desa: <input style="width: 40%;" type="text"/> 4. RT/RW: <input style="width: 20%;" type="text"/> 5. Kecamatan: <input style="width: 40%;" type="text"/> 6. Kabupaten/Kota: <input style="width: 60%;" type="text"/> Penghitungan NJOP PBB:																	
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Uraian</th> <th style="width: 20%;">Luas <small>(Diklasifikasi tanah dan atau bangunan yang diklasifikasi)</small></th> <th style="width: 20%;">NJOP PBB / m<sup>2</sup> <small>(Diklasifikasi tanah dan atau bangunan yang diklasifikasi)</small></th> <th style="width: 30%;">Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7. <input style="width: 40%;" type="text"/> m<sup>2</sup></td> <td>9 Rp</td> <td>11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8. <input style="width: 40%;" type="text"/> m<sup>2</sup></td> <td>10 Rp</td> <td>12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>NJOP PBB:</td> <td>13 Rp <small>angka 11 + angka 12</small></td> </tr> </tbody> </table>		Uraian	Luas <small>(Diklasifikasi tanah dan atau bangunan yang diklasifikasi)</small>	NJOP PBB / m <sup>2</sup> <small>(Diklasifikasi tanah dan atau bangunan yang diklasifikasi)</small>	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	Tanah (bumi)	7. <input style="width: 40%;" type="text"/> m <sup>2</sup>	9 Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>	Bangunan	8. <input style="width: 40%;" type="text"/> m <sup>2</sup>	10 Rp	12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small>			NJOP PBB:	13 Rp <small>angka 11 + angka 12</small>
Uraian	Luas <small>(Diklasifikasi tanah dan atau bangunan yang diklasifikasi)</small>	NJOP PBB / m <sup>2</sup> <small>(Diklasifikasi tanah dan atau bangunan yang diklasifikasi)</small>	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>															
Tanah (bumi)	7. <input style="width: 40%;" type="text"/> m <sup>2</sup>	9 Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>															
Bangunan	8. <input style="width: 40%;" type="text"/> m <sup>2</sup>	10 Rp	12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small>															
		NJOP PBB:	13 Rp <small>angka 11 + angka 12</small>															
	15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: <input style="width: 20%;" type="text"/>	14. Harga transaksi / Nilai pasar: <input style="width: 20%;" type="text"/> Rp																
	16. Nomor Sertifikat: <input style="width: 20%;" type="text"/>																	
C.	AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA: <input style="width: 100%;" type="text"/> Rp																	
D.	PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																	
	1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C. <span style="float: right;">1 ▶ Rp</span> 2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOKJP) memperhatikan nilai pada C. <span style="float: right;">2 ▶ Rp</span> 3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKPK) <span style="float: right;">3 ▶ Rp</span> 4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang <span style="float: right;">4 ▶ Rp</span>																	
E.	Jumlah Setoran berdasarkan:																	
	<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor: <input style="width: 100%;" type="text"/> Tanggal: <input style="width: 100%;" type="text"/> <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi: <input style="width: 100%;" type="text"/> %; besaran Peraturan KDH No. .... <input type="checkbox"/> d. <input style="width: 100%;" type="text"/>																	
	JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): <input style="width: 100%;" type="text"/> Rp (dengan huruf): <input style="width: 100%;" type="text"/>																	
	*) Caweyang tidak perlu																	
	MENGETAHUI: PRAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: <input style="width: 100%;" type="text"/>																
	Telah Diverifikasi DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN ASET DAERAH																	
	Nama lengkap, dengan dan tanpa gelar	Nama lengkap, dengan dan tanpa gelar																
	Nama lengkap, dengan dan tanpa gelar	Nama lengkap, dengan dan tanpa gelar																
Hanya diisi oleh petugas DPP/PAAD	Nomor Dokumen: <input style="width: 100%;" type="text"/> NOP PBB baru: <input style="width: 100%;" type="text"/>																	
Lembar 1/6 - Wajib Pajak																		

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ( SSPD-BPHTB )	<b>Lembar 2</b> Untuk PPAT/Notaris sebagai arsip																																																					
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)																																																							
Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Langsa																																																							
PERHATIAN Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu																																																							
A. 1. Nama Wajib Pajak: _____ 2. NPWP: _____ 3. Alamat Wajib Pajak: _____ 4. Kelurahan/Desa: _____ 5. RT/RW: _____ 6. Kecamatan: _____ 7. Kabupaten/Kota: _____ 8. Kode Pos: _____																																																							
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB: _____ 2. Letak tanah dan atau bangunan: _____ 3. Kelurahan/Desa: _____ 4. RT/RW: _____ 5. Kecamatan: _____ 6. Kabupaten/Kota: _____																																																							
Penghitungan NJOP PBB:																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Uraian</th> <th style="width: 20%;">Luas (Diatas tanah dan atau bangunan yang terdapat di atasnya)</th> <th style="width: 10%;">m<sup>2</sup></th> <th style="width: 10%;">NJOP PBB / m<sup>2</sup> (Diatas berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)</th> <th style="width: 10%;">Rp</th> <th style="width: 10%;">Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup></th> <th style="width: 10%;">Rp</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah ( bumi )</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right;">NJOP PBB:</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> <tr> <td colspan="6"></td> <td style="text-align: center;">Rp</td> <td style="text-align: center;">angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td colspan="6"></td> <td style="text-align: center;">Rp</td> <td style="text-align: center;">angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td colspan="6"></td> <td style="text-align: center;">Rp</td> <td style="text-align: center;">angka 11 x angka 12</td> </tr> </tbody> </table>	Uraian	Luas (Diatas tanah dan atau bangunan yang terdapat di atasnya)	m <sup>2</sup>	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Diatas berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Rp	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	Rp	Tanah ( bumi )	7	m <sup>2</sup>	9	Rp	11	Rp	Bangunan	8	m <sup>2</sup>	10	Rp	12	Rp	NJOP PBB:						13	Rp							Rp	angka 7 x angka 9							Rp	angka 8 x angka 10							Rp	angka 11 x angka 12		
Uraian	Luas (Diatas tanah dan atau bangunan yang terdapat di atasnya)	m <sup>2</sup>	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Diatas berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Rp	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	Rp																																																	
Tanah ( bumi )	7	m <sup>2</sup>	9	Rp	11	Rp																																																	
Bangunan	8	m <sup>2</sup>	10	Rp	12	Rp																																																	
NJOP PBB:						13	Rp																																																
						Rp	angka 7 x angka 9																																																
						Rp	angka 8 x angka 10																																																
						Rp	angka 11 x angka 12																																																
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: _____		14. Harga transaksi / Nilai pasar: _____ Rp																																																					
16. Nomor Sertifikat: _____		Rp																																																					
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA		Rp																																																					
D. PENGHITUNGAN BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak )																																																							
1. Nilai Perolehan Objek Pajak ( NPOP ) memperhatikan nilai pada B 13, B 14, dan C		1 ▶ Rp																																																					
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP ) memperhatikan nilai pada C		2 ▶ Rp																																																					
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )		3 ▶ Rp angka 1 - angka 2																																																					
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang		4 ▶ Rp 5% x angka 2																																																					
E. Jumlah Setoran berdasarkan:																																																							
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak																																																							
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *																																																							
Nomor: _____ Tanggal: _____																																																							
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri merujuk: _____ % berdasarkan Peraturan KDH No. _____																																																							
<input type="checkbox"/> d. _____																																																							
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) _____ (dengan huruf) _____ Rp _____ (berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)																																																							
W. J. _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: _____																																																					
_____ Nama lengkap, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan																																																					
_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	Telah Diverifikasi: DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN ASET DAERAH																																																						
_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan																																																							
Hanya diisi oleh petugas DPPKAD	Nomor Dokumen: _____ NOP PBB baru: _____																																																						

### **PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB**

- Formulir ini terdiri dari 6 (enam) lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; Lembar kedua diterima PPAT, Lembar ketiga diterima Kepala Kantor Bidang Pertanahan Kabupaten/Kota; Lembar keempat diterima Fungsi Pelayanan melalui Wajib Pajak (WP); Lembar kelima diterima Bank Yang Ditunjuk; dan Lembar keenam diterima Bendahara Penerimaan.
- Isilah SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau diketik.
- Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran penghitungan WP.

#### **CARA PENGISIAN:**

**HURUF A** Diisi dengan data WP  
Angka 1 s.d angka 8 Cukup Jelas

**HURUF B** Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan

Angka 1 Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan.

Angka 2 s.d angka 6 Diisi dengan letak tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh.

Angka 7 s.d angka 13 Merupakan tabel untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh Pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan Tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan /belum ada SPPT PBB angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat Keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB/KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan bangunan atas permohonan WP Angka 14 Diisi dengan harga transaksi yang terjadi/harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang/nilai pasar objek tersebut.

Angka 15 Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut:

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
- Pemindahan Hak	01	-Pemasukan dalam perseroan /badan hukum lainnya	06	-Pemekaran Usaha	12
- Jual Beli	02	-Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	07	-Hadiah	13
-Tukar	03	-Penunjukan pemberi dalam lelang	08	-Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat dan RSS melalui KPR bersubsidi *)	14
Menukar	04	-Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap	09	-Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	15
- Hibah	05	-Penggabungan usaha	10	-Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	16
-Hibah Wasiat		-Pelebaran usaha	11		17
- Waris					

\*) Dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (Rs. Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 24/KPTS/M/2003 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 20/KPTS/M/2004 dan rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum NO. 60/PRT/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun. Angka 16 Diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan atau bangunan bersangkutan.

HURUF C Diisi dengan akumulasi atas nilai-nilai perolehan hak yang pernah diperoleh sebelumnya Untuk mendukung angka ini, dapat digunakan lembar tambahan untuk menunjukkan detail perhitungan.

HURUF D Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan atas tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP. Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STB/SKBKB.SKBKBT sebagaimana huruf D.b atau berdasarkan huruf D.d huruf C tidak perlu diisi

Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan harga transaksi / nilai pasar objek pajak sebagaimana huruf B angka 14. Namun, dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB maka NPOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf B angka 13. Dalam hal WP yang bersangkutan pernah menerima peralihan hak, maka angka NPOP ini harus mempertimbangkan akumulasi ini, jika akumulasi sebelumnya belum pernah dikenai BPHTB maka NPOP dihitung sebagai penjumlahan dengan akumulasi ini.

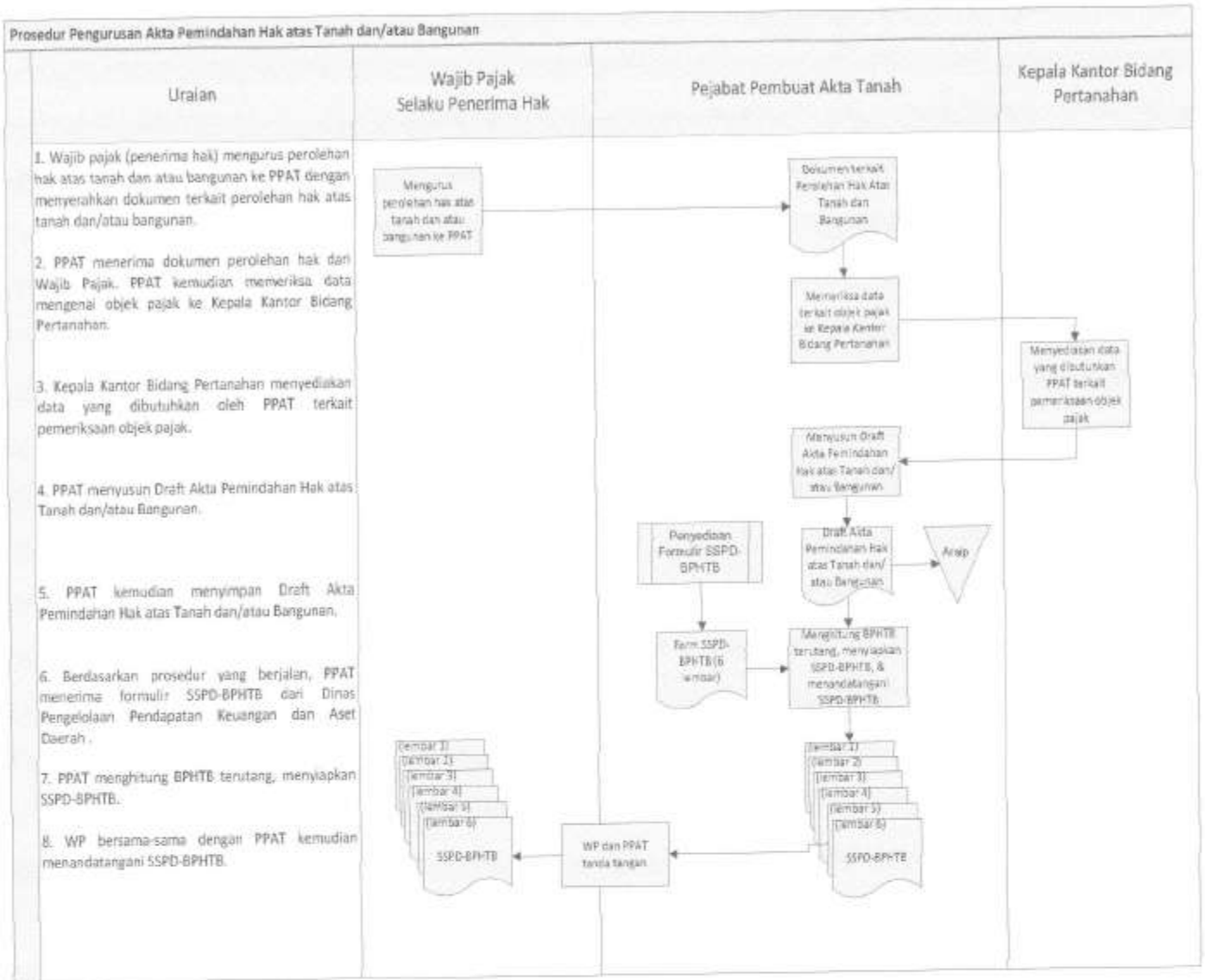
- Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP untuk Kabupaten/Kota yang bersangkutan, yang ditetapkan Walikota (informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui DPKA setempat)
- Angka 3 Cukup Jelas
- Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai Pasal 5 Qanun Kota Langsa Nomor 7 Tahun 2010)
- HURUF E Diisi dengan memberi tanda "X" pada kotak yang sesuai dengan dasar seorang WP melakukan setoran pajak
- Huruf a. jika setoran akan dilakukan sebagaimana huruf C
- Huruf b. jika setoran dilakukan tidak menggunakan perhitungan di huruf C, tetapi menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB (STPD), Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB), atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT)
- Huruf c. jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf C. Diisi dengan prosentase sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- Huruf d. jika terdapat dasar/ketentuan lain selain huruf a, huruf b, dan huruf c, seperti setoran berdasarkan SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar berbeda dengan yang tertera di HURUF C.

BAGIAN JUMLAH PAJAK YANG DISETOR diisi memperhatikan HURUF D-4 dan pilihan pada HURUF E.

- Jika E-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D-4.
- Jika E-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E-b
- Jika E-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan D-4 dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di E-c
- Jika E-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di E-d  
Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).

Catatan Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP tetap mengisi SSPD BPHTB dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada bagian JUMLAH SETORAN. SSPD BPHTB nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank Yang Ditunjuk / Bendahara Penerimaan).

## D. BAGAN ALIR



WALIKOTA LANGSA, k

al. USMAN ABDULLAH

LAMPIRAN II :  
PERATURAN WALIKOTA LANGSA  
NOMOR 22 TAHUN 2012  
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR  
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN KOTA  
LANGSA

**PROSEDUR PEMBAYARAN BPHTB OLEH PENERIMA  
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU 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 yang Ditunjuk/Bendahara Penerimaan.

Dalam prosedur ini Wajib Pajak dapat memilih untuk melakukan pembayaran dengan melakukan penyetoran ke rekening kas daerah melalui Bank yang Ditunjuk atau secara tunai melalui Bendahara Penerimaan.

**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 Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB sebagai dasar bagi Wajib Pajak dalam membayar BPHTB terutang dan membantu melakukan perhitungannya.

**3. Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan**

Merupakan pihak yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Dalam prosedur ini Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan 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; dan
- mengarsip SSPD BPHTB lembar 5 dan SSPD BPHTB lembar 6.

C. LANGKAH-LANGKAH 

## 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 Kantor Bidang Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran.
- Lembar 4:  
Untuk Fungsi Pelayanan sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD BPHTB.
- Lembar 5:  
Untuk Bank Yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan sebagai arsip.
- Lembar 6:  
Untuk Bank Yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan sebagai laporan kepada Fungsi Pembukuan/Pelaporan.

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

### **Langkah 2**

Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB kepada Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan. Pada saat yang bersamaan, Wajib Pajak kemudian membayarkan BPHTB terutang melalui Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan.

### **Langkah 3**

Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan menerima SSPD BPHTB dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan kemudian memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.

LANGKAH 4 

#### **Langkah 4**

Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan menandatangani SSPD BPHTB. Lembar 5 dan 6 disimpan sedangkan lembar 1-4 dikembalikan ke Wajib Pajak.

#### **Langkah 6**

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1, 2, 3, dan 4 dari Bank yang Ditunjuk/Bendahara Penerimaan. Wajib Pajak kemudian melakukan proses berikutnya, yaitu permohonan penelitian SSPD BPHTB ke Fungsi Pelayanan di DPKA.

Logo Pemerintah Daerah	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ( SSPD-BPHTB )</b>	<b>Lembar 5</b>  Untuk Bank Yang Ditunjuk Bendahara Penerimaan																		
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)																				
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA LANGSA																				
PERHATIAN: Baca lebih lanjut pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																				
A. 1. Nama Wajib Pajak 2. NPWP: 3. Alamat Wajib Pajak: 4. Kelurahan/Desa 5. RT/RW 6. Kecamatan 7. Kabupaten/Kota 8. Kode Pos:	<table border="1" style="width: 100%; height: 40px;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> </table>																			
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB 2. Letak tanah dan atau bangunan: 3. Kelurahan/Desa 4. RT/RW 5. Kecamatan 6. Kabupaten/Kota Penghitungan NJOP PBB	<table border="1" style="width: 100%; height: 40px;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> </table>																			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Uraian</th> <th style="width: 20%;">Luas (Dikurangi tanah dan atau bangunan yang karena dibebaskan)</th> <th style="width: 20%;">NJOP PBB / m<sup>2</sup> (Dikurangi: SSPD PBB dalam perhitungan perolehan hak / tanah)</th> <th style="width: 20%;">Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah ( bumi )</td> <td style="text-align: center;">7 _____ m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">9 Rp</td> <td style="text-align: center;">11 Rp _____ <small>angka 1 - angka 2</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td style="text-align: center;">8 _____ m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">10 Rp</td> <td style="text-align: center;">12 Rp _____ <small>angka 3 - angka 10</small></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB:</td> <td style="text-align: center;">13 Rp _____ <small>angka 11 - angka 12</small></td> </tr> </tbody> </table>	Uraian	Luas (Dikurangi tanah dan atau bangunan yang karena dibebaskan)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Dikurangi: SSPD PBB dalam perhitungan perolehan hak / tanah)	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	Tanah ( bumi )	7 _____ m <sup>2</sup>	9 Rp	11 Rp _____ <small>angka 1 - angka 2</small>	Bangunan	8 _____ m <sup>2</sup>	10 Rp	12 Rp _____ <small>angka 3 - angka 10</small>	NJOP PBB:			13 Rp _____ <small>angka 11 - angka 12</small>			
Uraian	Luas (Dikurangi tanah dan atau bangunan yang karena dibebaskan)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Dikurangi: SSPD PBB dalam perhitungan perolehan hak / tanah)	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>																	
Tanah ( bumi )	7 _____ m <sup>2</sup>	9 Rp	11 Rp _____ <small>angka 1 - angka 2</small>																	
Bangunan	8 _____ m <sup>2</sup>	10 Rp	12 Rp _____ <small>angka 3 - angka 10</small>																	
NJOP PBB:			13 Rp _____ <small>angka 11 - angka 12</small>																	
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan:	<table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> </table>						14. Harga transaksi / Nilai pasar:	<table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> </table>												
16. Nomor Sertifikat:	<table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> </table>																			
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUM YA	<table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> </table>																			
D. PENGHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B 13, B 14, dan C</td> <td style="width: 5%;">1</td> <td style="width: 5%;">▶</td> <td style="width: 10%;">Rp</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPKP) memperhatikan nilai pada C</td> <td>2</td> <td>▶</td> <td>Rp</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td>3</td> <td>▶</td> <td>Rp</td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td> <td>4</td> <td>▶</td> <td>Rp</td> </tr> </table>				1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B 13, B 14, dan C	1	▶	Rp	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPKP) memperhatikan nilai pada C	2	▶	Rp	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	▶	Rp	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	▶	Rp
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B 13, B 14, dan C	1	▶	Rp																	
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPKP) memperhatikan nilai pada C	2	▶	Rp																	
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	▶	Rp																	
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	▶	Rp																	
E. Jumlah Setoran berdasarkan:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;"><input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)</td> <td>Nomor: _____</td> <td>Tanggal: _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi: _____ %</td> <td colspan="3">berdasar Peraturan KDM No. _____</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> d. _____</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>				<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak				<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)	Nomor: _____	Tanggal: _____		<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi: _____ %	berdasar Peraturan KDM No. _____			<input type="checkbox"/> d. _____			
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak																				
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)	Nomor: _____	Tanggal: _____																		
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi: _____ %	berdasar Peraturan KDM No. _____																			
<input type="checkbox"/> d. _____																				
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)	(dengan huruf)																			
Rp _____	_____																			
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)																				
*) Coret yang tidak perlu	MENGETAHUI: PRRT / NOTARIS	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: _____	Telah Diverifikasi DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN ASET DAERAH																	
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir	Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir	Nama lengkap, tempat, dan tanda tangan																	
Hanya diisi oleh petugas DPP/PAAD	Nomor Dokumen: NOP PBB baru:	<table border="1" style="width: 100%; height: 40px;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> </table>																		
Lembar 06 - Bank Yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan																				

Logo Pemerintah Daerah	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ( SSPD-BPHTB )	<b>Lembar 6</b> Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara menaungi sbg Laporan DPPKAD
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)		

DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA LANGSA

PERHATIAN: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu

**A.**

1. Nama Wajib Pajak:

2. NPWP:

3. Alamat Wajib Pajak:

4. Kelurahan/Desa:  5. RT/RW:  6. Kecamatan:

7. Kabupaten/Kota:  8. Kode Pos:

**B.**

1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:

2. Letak tanah dan atau bangunan:

3. Kelurahan/Desa:  4. RT/RW:

5. Kecamatan:  6. Kabupaten/Kota:

Penghitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Diukur luas tanah dan atau bangunan) (4 digit hanya diplot)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Ditetapkan SPOP PBB, bukan merupakan perolehan hak / Tata C)	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah ( bumi )	7 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	9 Rp	11 Rp <small>angka 7 = angka 8</small>
Bangunan	8 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	10 Rp	12 Rp <small>angka 8 = angka 10</small>
NJOP PBB:			13 Rp <small>angka 11 = angka 12</small>

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan:  14. Harga transaksi / Nilai pasar:  Rp

16. Nomor Sertifikat:

**C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUM YA** Rp

**D. PENGHITUNGAN BPHTB** (Hanya diisikan berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B 13, B 14, dan C 1 ▶ Rp

2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP) memperhatikan nilai pada C 2 ▶ Rp

3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKPK) 3 ▶ Rp angka 1 - angka 2

4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar 4 ▶ Rp 5% x angka 3

**E. Jumlah Setoran berdasarkan:**

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB / SKPD KURANG BAYAR / SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN \*) Nomor:  Tanggal:

c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi:  % berdasarkan Peraturan KDH No.

d.

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka):  (dengan huruf):

(Berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan d/E)

\*) Coret yang tidak berlaku

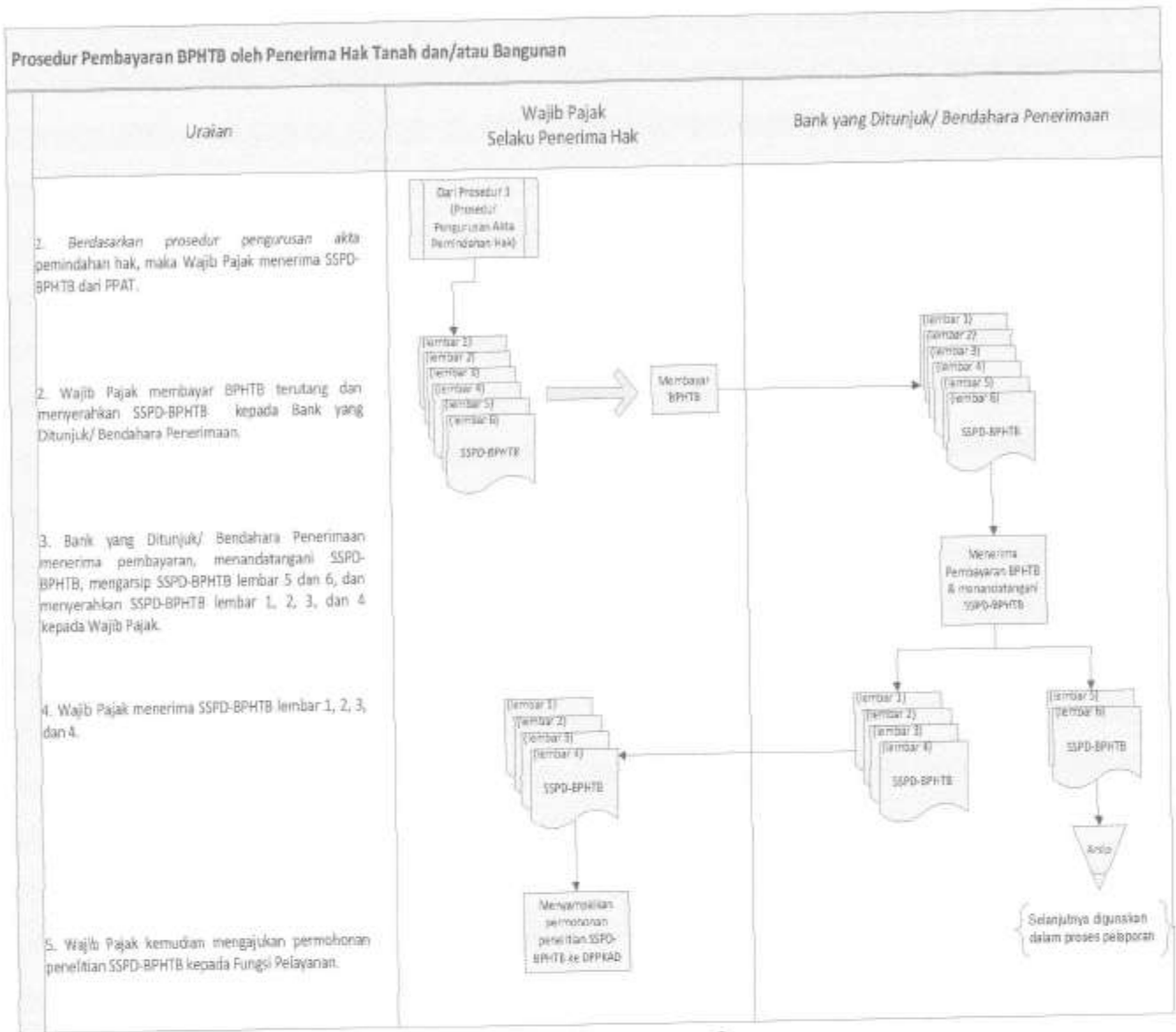
tgl. _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: _____	Telah Diverifikasi: DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN ASET DAERAH
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap, jabatan, dan tanda tangan	Nama lengkap, jabatan, dan tanda tangan	Nama lengkap, jabatan, dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas DPPKAD

Nomor Dokumen:

NOP PBB baru:

## D. BAGAN ALIR



WALIKOTA LANGSA, k

*(Signature)*

USMAN ABDULLAH

LAMPIRAN III :  
PERATURAN WALIKOTA LANGSA  
NOMOR 22 TAHUN 2012  
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR  
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN KOTA  
LANGSA

**PROSEDUR PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH-BPHTB  
(SSPD-BPHTB)**

**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 setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB melalui Bank yang Ditunjuk/Bendahara Penerimaan. Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB dilakukan oleh Fungsi Pelayanan di Dinas Pengelolaan Keuangan & Aset. Jika semua kelengkapan dan kesesuaian data objek pajak terpenuhi maka Fungsi Pelayanan akan menandatangani Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.

**B. PIHAK TERKAIT**

**1. Wajib Pajak selaku Penerima Hak**

Merupakan pihak yang mengajukan permohonan penelitian kepada Fungsi Pelayanan atas Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang telah dibayarkan.

**2. Fungsi Pelayanan**

Merupakan pihak yang memeriksa kebenaran informasi terkait objek pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB. Fungsi Pelayanan berwenang dan bertugas untuk:

- meminta data terkait objek pajak kepada Fungsi Pengolahan dan Informasi;
- memeriksa kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
- menandatangani Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang telah diverifikasi.

**3. Fungsi Pengolahan Data & Informasi**

Merupakan pihak yang menyimpan *database* objek pajak. Fungsi ini menyediakan data terkait objek pajak kepada Fungsi Pelayanan. Fungsi Pengolahan dan Informasi berwenang dan bertugas untuk:

- mengelola.

- mengelola *database* objek pajak yang termasuk dalam wilayah wewenangnya; dan
- menyediakan data objek pajak atas permintaan dari Fungsi Pelayanan.

### **C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS**

#### **Langkah 1**

Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD BPHTB. Dokumen pendukung terdiri atas:

- SSPD BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD)/ SSPD BPHTB disertai Bukti Penerimaan Daerah (BPD);
- Fotokopi identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/ Surat Izin Mengemudi/ Paspor);
- Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
- Fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris.
- Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
- Fotokopi Kartu NPWP;
- Dokumen pendukung lain yang diperlukan.

Wajib Pajak mengisi Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB. Wajib Pajak kemudian menyerahkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB, SSPD BPHTB (lembar 4), dan dokumen pendukung kepada Fungsi Pelayanan.

#### **Langkah 2**

Fungsi Pelayanan menerima Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB, SSPD BPHTB (lembar 4), dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak. Fungsi Pelayanan kemudian mengajukan permintaan data terkait objek pajak berdasarkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB yang diterima. Pengajuan dilakukan dengan mengisi dan menyampaikan Form Pengajuan Data kepada Fungsi Pengolahan Data & Informasi.

#### **Langkah 3**

Fungsi Pengolahan Data & Informasi menerima Form Pengajuan Data dari Fungsi Pelayanan. Fungsi Pengolahan Data & Informasi menarik data yang dibutuhkan dari sistem database objek pajak. Fungsi Pengolahan Data & Informasi kemudian mencantumkan informasi objek pajak pada Form Pengajuan Data. Fungsi Pengolahan Data & Informasi lalu menyerahkan kembali data Form Pengajuan Data kepada Fungsi Pelayanan.

#### **Langkah 4**

Fungsi Pelayanan menerima Form Pengajuan Data yang telah diisi data objek pajak dari Fungsi Pengolahan Data & Informasi. Fungsi Pelayanan kemudian memeriksa kebenaran data yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan dokumen pendukung SSPD BPHTB berdasarkan data objek pajak dari Fungsi Pengolahan Data & Informasi. Dalam kondisi tertentu, DPKA berhak melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil. Mekanisme dan tata cara penelitian lapangan akan diatur tersendiri.

#### **Langkah 5**

Setelah semua kebenaran informasi objek pajak dalam SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka Fungsi Pelayanan menandatangani SSPD BPHTB (lembar 1, 2, 3, dan 4). Fungsi Pelayanan mengarsip SSPD BPHTB (lembar 4) sebagai dokumentasi. Fungsi Pelayanan lalu menyerahkan SSPD BPHTB (lembar 1, 2, dan 3) kepada Wajib Pajak.

#### **Langkah 6**

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB (lembar 1, 2, dan 3) dari Fungsi Pelayanan.



**FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB**

Lampiran : 1 (satu) set  
 Hal : Penyampaian SSPD BPHTB untuk diteliti

DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA LANGSA

Pemerintah Kabupaten/Kota .....

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak

NPWP

Alamat

--	--	--	--	--

Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan / atau bangunan sebagai berikut :

NOP

Alamat

--	--	--	--	--	--	--	--

Desa/Kelurahan  
 Kabupaten/Kota

.....

Tersampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD-BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD) / SSPD-BPHTB disertai Bukti Penerimaan Daerah (BPD)\*
- (2) Fotokopi SPPT atau STTS/ Struk ATM bukti pembayaran PBB/ Bukti Pembayaran PBB lainnya Tahun.....\*)
- (3) Fotokopi identitas Wajib Pajak berupa .....
- (4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak \*\*)
- (5) Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak \*\*)
- (6) Fotokopi Kartu NPWP
- (7) .....

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPHTB.

Keterangan:

- \*) coret yang tidak perlu  
 \*\*) dalam hal dikuasakan

..... 20  
 Wajib pajak/ Kuasa Wajib Pajak \*)

**PENELITIAN**

Setelah melakukan pemeriksaan dan penelaahan SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak, dengan ini kami menyatakan bahwa:

- Data objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai
- Nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai
- Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah/dan bangunan telah lengkap


..... 20  
 Fungsi Pelayanan

**FORM PENGAJUAN DATA**

Dengan hormat,  
Sehubungan dengan proses penelitian SSPD-BPHTB yang sedang berjalan, dengan ini kami mengajukan permintaan data terkait perolehan hak bumi dan/atau bangunan atas :

Nama Wajib Pajak : \_\_\_\_\_  
NPWP :

Serta data objek pajak atas : \_\_\_\_\_  
Nomor Objek Pajak (NOP)

Atas perhatian dan kerjasamanya kami mengucapkan terima kasih.

\_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_  
Fungsi pelayanan  
\_\_\_\_\_

LAMPIRAN IV :  
PERATURAN WALIKOTA LANGSA  
NOMOR 22 TAHUN 2012  
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR  
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN KOTA  
LANGSA

**PROSEDUR PENDAFTARAN AKTA  
KE KEPALA KANTOR BIDANG PERTANAHAN**

**A. GAMBARAN UMUM**

Prosedur ini merupakan proses pendaftaran atas perolehan/peralihan hak kepemilikan tanah. Pendaftaran ini dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

Prosedur ini dilakukan sebagai prasyarat penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. PPAT menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah pemindahan hak atas tanah telah terdaftar di Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

**B. PIHAK TERKAIT**

**1. Wajib Pajak selaku Penerima Hak**

Merupakan pihak yang menyediakan dokumen-dokumen pendukung pendaftaran akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan. Wajib Pajak menyerahkan dokumen-dokumen tersebut kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah.

**2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

Merupakan pihak yang mengajukan pendaftaran akta pemindahan hak atas tanah ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan. PPAT berwenang dan bertugas untuk:

- mengajukan pendaftaran pemindahan hak atas tanah; dan
- menyiapkan dan menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang telah terdaftar di Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

3. Kepala Kantor Bidang Pertanahan 

### **3. Kepala Kantor Bidang Pertanahan**

Merupakan pihak yang memiliki daftar kepemilikan hak tanah di wilayah wewenangannya. Dalam prosedur ini Kepala Kantor Bidang Pertanahan berwenang dan bertugas untuk:

- memeriksa kelengkapan dokumen pengajuan pendaftaran hak atas tanah; dan
- memperbaharui daftar hak kepemilikan tanah.

## **C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS**

### **Langkah 1**

Berdasarkan prosedur penelitian dan prosedur pembayaran, Wajib Pajak menerima Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) lembar 2 dan 3. Sedangkan, Wajib Pajak memperoleh Bukti Penerimaan SSP PPh Pasal 4 ayat (2) atas pembayaran pajak penghasilan melalui Kantor Pelayanan Pajak. Wajib Pajak lalu menyerahkan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) lembar 2 dan lembar 3, serta Bukti Penerimaan SSP PPh Pasal 4 ayat (2) kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

### **Langkah 2**

PPAT menerima Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) lembar 2 dan lembar 3, serta Bukti Penerimaan SSP PPh Pasal 4 ayat (2) dari Wajib Pajak. PPAT kemudian menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. PPAT mengarsip SSPD BPHTB lembar 2.

### **Langkah 3**

PPAT mengajukan pendaftaran perolehan/peralihan hak atas tanah dengan menyerahkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) lembar 3, serta Bukti Penerimaan SSP PPh Pasal 4 ayat (2) kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

Langkah 4 

#### **Langkah 4**

Kepala Kantor Bidang Pertanahan menerima dokumen pengajuan pendaftaran perolehan/peralihan hak atas tanah. Kepala Kantor Bidang Pertanahan kemudian menelaah kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak. Kepala Kantor Bidang Pertanahan lalu memperbaharui *database* daftar kepemilikan hak atas tanah.

#### **Langkah 5**

Kepala Kantor Bidang Pertanahan mengarsip Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) lembar 3. Kepala Kantor Bidang Pertanahan lalu menyerahkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan serta Bukti Penerimaan SSP PPh Pasal 4 ayat (2) kepada PPAT.

#### **Langkah 6**

PPAT menerima dokumen tersebut dan kemudian menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

#### **Langkah 7**

PPAT menyerahkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang telah ditandatangani kepada Wajib Pajak.

#### **Langkah 8**

Wajib Pajak menerima Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Logo Pemerintah Daerah	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ( SSPD-BPHTB )</b>	<b>Lembar 3</b> Untuk Kepala Kantor Bidang Pertanahan
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)		

DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA LANGSA

**PERHATIAN:** Bacaalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu!

**A.**

1. Nama Wajib Pajak:

2. NPWP:

3. Alamat Wajib Pajak:

4. Kelurahan/Desa:  5. RT/RW:  6. Kecamatan:

7. Kabupaten/Kota:  8. Kode Pos:

**B.**

1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:

2. Letak tanah dan atau bangunan:

3. Kelurahan/Desa:  4. RT/RW:

5. Kecamatan:  6. Kabupaten/Kota:

Penghitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Dibaca luas dan atau luas yang sudah dipotong)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Dibaca dengan NJOP PBB dan luas sudah dipotong)	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah (tanah)	7 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	9 Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>
Bangunan	8 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	10 Rp	12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small>
NJOP PBB:			13 Rp <small>angka 11 + angka 12</small>

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan:

14. Harga transaksi / Nilai pasar:  Rp

16. Nomor Seri Surat:

**C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA**  Rp

**D. PENCIHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)**

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C  Rp

2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP) memperhatikan nilai pada C  Rp

3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPDKPK) angka 1 - angka 2  Rp

4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Leistung 8% x angka 3  Rp

**E. Jumlah Setoran berdasarkan:**

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB / SKPBS KURANG BAYAR / SKPBS KURANG BAYAR TAMBAHAN \*) Nomor:  Tanggal:

c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi  % sebesar Pemutihan KDH No.

d.

**JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)**  Rp **(dengan huruf)**

(Berdasarkan perhitungan Di dan gitter di E)

\*) Curret yang tidak perlu

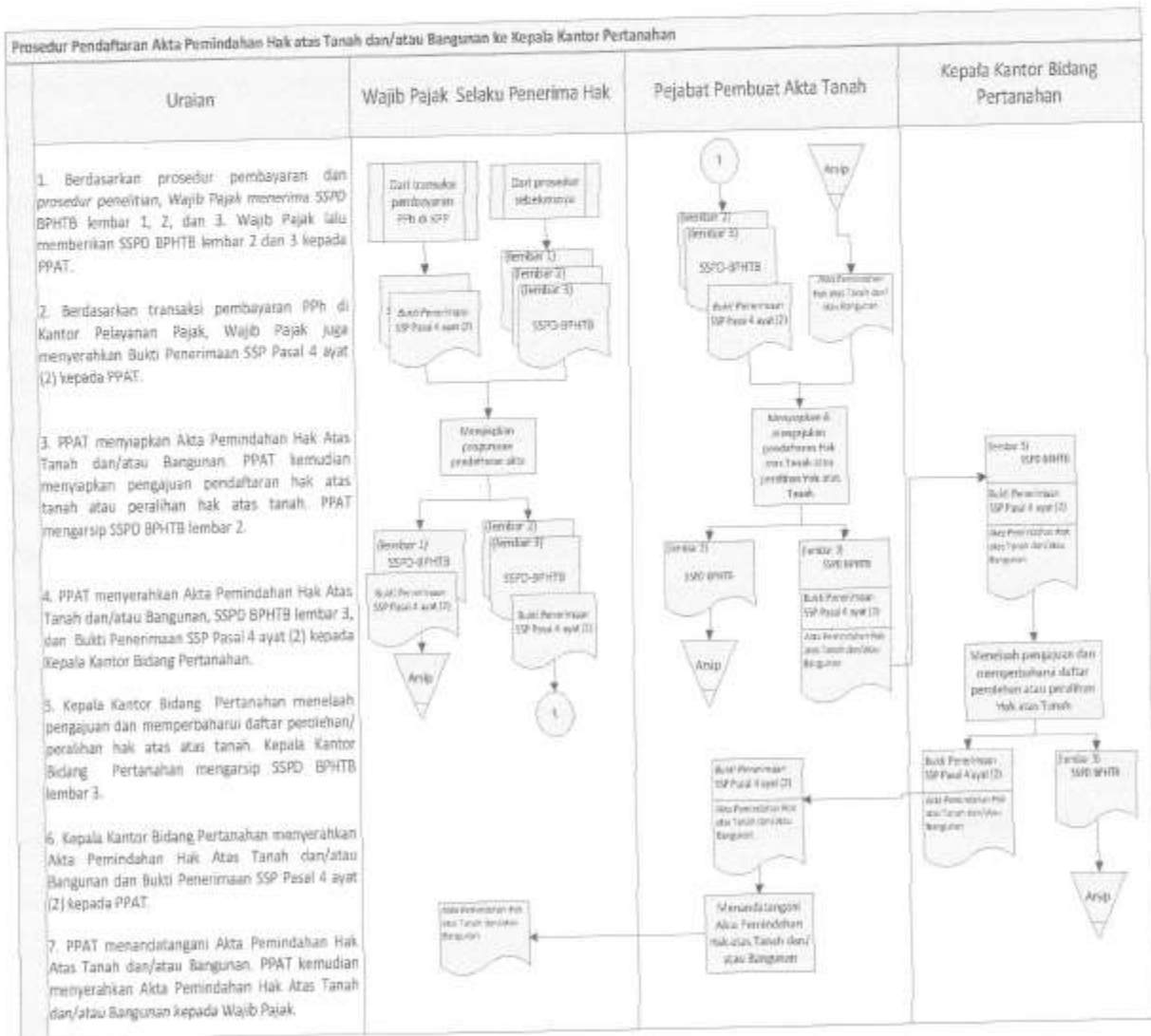
tgl <b>WAJIB PAJAK / PENYETOR</b> <small>Nama lengkap dan tanda tangan</small>	MENGETAHUI: PRAT/NOTARIS <small>Nama lengkap, tempat, dan tanda tangan</small>	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: <input type="text"/> <small>Nama lengkap, tempat, dan tanda tangan</small>	Telah Diverifikasi DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN ASET DAERAH <small>Nama lengkap, tempat, dan tanda tangan</small>
--	--	---	---



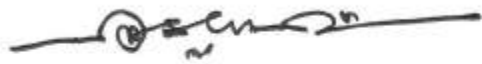
Tempo dilai oleh petugas DPPKAD

Nomor Dokumen:

NOP PBB baru:

## D. BAGAN ALIR



  
 WALIKOTA LANGSA,   
  
 al. USMAN ABDULLAH

## PROSEDUR PELAPORAN BPHTB

### A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pelaporan BPHTB merupakan proses yang dilakukan oleh Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan 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 yang ditunjuk atas penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak yang melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah.

### B. PIHAK TERKAIT

#### 1. Bank yang ditunjuk

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

- menerima pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak;
- menerbitkan dan menyampaikan Nota Kredit kepada Bendahara Penerimaan atas setiap pembayaran BPHTB melalui rekening penerimaan kas daerah; dan
- menyiapkan Register SSPD BPHTB.

#### 2. Bendahara Penerimaan

Merupakan pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBK pada unit kerja SKPD. Dalam prosedur ini Bendahara Penerimaan berwenang dan bertugas untuk:

- menerima pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak melalui mekanisme penyetoran tunai;
- menerima Nota Kredit dari Bank yang ditunjuk atas setiap pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah;

- menerima Register SSPD BPHTB dari Bank yang ditunjuk atas pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah;
- menyiapkan Register SSPD BPHTB atas pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak yang melalui mekanisme tunai ke Bendahara Penerimaan;
- mencatat penerimaan BPHTB dalam Buku Penerimaan & Penyetoran;
- menyiapkan Register STS; dan
- mendapatkan SSPD BPHTB lembar 6 dari Bank yang ditunjuk/ Wajib Pajak.

### **3. 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.

### **4. Fungsi Pembukuan & Pelaporan**

Merupakan pihak yang bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi PAD berdasarkan dokumen-dokumen yang diterima dari Bank yang ditunjuk/ Bendahara Penerimaan dan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam prosedur ini Fungsi Pembukuan & Pelaporan berwenang dan bertugas untuk:

- menerima SSPD BPHTB lembar 6 dari Bendahara Penerimaan;
- menerima Register SSPD BPHTB dari Bendahara Penerimaan;
- menerima Register STS dari Bendahara Penerimaan;
- menerima Buku Penerimaan & Penyetoran dari Bendahara Penerimaan;
- menerima Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari PPAT; dan
- menyiapkan Laporan Realisasi PAD.

## **C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS**

### **C.1. Pelaporan BPHTB yang diterima melalui Bank yang Ditunjuk**

#### **Langkah 1**

Berdasarkan prosedur sebelumnya, Bank yang Ditunjuk 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 

## **Langkah 2**

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

## **Langkah 3**

Bank yang Ditunjuk kemudian menyerahkan Nota Kredit ke Bendahara Penerimaan atas setiap penerimaan pembayaran BPHTB melalui rekening penerimaan kas daerah.

## **Langkah 4**

Bendahara Penerimaan menerima Nota Kredit dari Bank yang Ditunjuk. Bendahara Penerimaan kemudian mencatat penerimaan BPHTB ke Buku Penerimaan & Penyetoran. Bendahara Penerimaan juga mencatat penerimaan BPHTB ke dalam Register STS.

## **Langkah 5**

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

## **Langkah 6**

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

### **C.2. Pelaporan BPHTB yang diterima melalui Bendahara Penerimaan**

#### **Langkah 1**

Berdasarkan prosedur sebelumnya, Bendahara Penerimaan mengarsip SSPD BPHTB lembar 5 dan lembar 6 atas setiap penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak secara tunai melalui Bendahara Penerimaan.

#### **Langkah 2**

Berdasarkan SSPD BPHTB lembar 5 dan lembar 6, Bendahara penerimaan mencatat penerimaan BPHTB dalam Buku Penerimaan & Penyetoran. Bendahara Penerimaan juga mencatat SSPD BPHTB ke dalam Register SSPD BPHTB. Bendahara Penerimaan mengarsip SSPD BPHTB lembar 5.

### **Langkah 3**

Secara periodik, Bendahara Penerimaan menyampaikan Register SSPD BPHTB yang dilampiri dengan SSPD BPHTB lembar 6, Buku Penerimaan & Penyetoran, beserta Register STS kepada Fungsi Pembukuan & Pelaporan.

### **Langkah 4**

Fungsi Pembukuan & Pelaporan menerima Register SSPD BPHTB yang dilampiri dengan SSPD BPHTB lembar 6, Buku Penerimaan & Penyetoran, beserta Register STS.

## **C.3. 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 Fungsi Pembukuan & Pelaporan.

### **Langkah 4**

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

## **C.4. Pelaporan Realisasi PAD**

### **Langkah 1**

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

### **Langkah 2**

Berdasarkan dokumen-dokumen tersebut, Fungsi Pembukuan & Pelaporan menyusun Laporan Realisasi PAD.



**PANDUAN PENGISIAN LAPORAN PENERBITAN AKTA OLEH PPAT****Diluar Tabel**

Nama PPAT : Nama PPAT yang bersangkutan, atau PPAT Pengganti.  
Contoh: Octavianus, SH, atau Birgitta, SH.

Alamat : Alamat PPAT yang bersangkutan.

NPWP : NPWP PPAT yang bersangkutan.

Daerah Kerja: Daerah Kerja PPAT yang bersangkutan. Contoh: Kota Langsa.

Kabupaten/Kota: Kantor wilayah pemerintah daerah. Contoh: Kota Langsa .

Bulan : Bulan bersangkutan

Tahun : Tahun bersangkutan

**Didalam Tabel**

Kolom 1 : Nomor urut pengisian tabel.

Kolom 2 : Nomor berdasarkan nomor akta yang dibuat PPAT yang bersangkutan.

Kolom 3 : Tanggal pembuatan akta, pengisian menggunakan angka.  
Contoh: tanggal pembuatan akta 4 Oktober 2011 ditulis; 4 - 10 - 2011.

Kolom 4 : Bentuk perbuatan hukum. Contoh: jual beli, tukar menukar, hibah, dsb.

Kolom 5 : Nama, alamat, dan NPWP pihak yang mengalihkan/memberikan. Contoh: John beralamat di Jl. T. Panglima Polem No. 9 dengan NPWP 49.171.680.9-045.000 ditulis; John (baris 1), Jl. T. Panglima Polem No. 9 (baris selanjutnya), 49.171.680.9-045.000 (baris selanjutnya).

Kolom 6 : Nama, alamat, dan NPWP pihak yang menerima (cara penulisan seperti kolom 5).

Kolom 7 ✎

Kolom 7 : Jenis dan nomor hak.

a. Apabila tanah sudah bersertifikat disebutkan jenis, nomor hak dan kelurahan/desa sesuai yang tercantum di sertifikat.

- Hak Milik = M
- Hak Guna Usaha = U
- Hak Pakai = P

Contoh: Hak Milik No. 373/ T. Panglima Polem terletak di Gampong Jawa.

Ditulis:

- M.373/ Gampong Teungoh (apabila dialihkan seluruhnya)
- M.373/ Gampong Teungoh sebagian (apabila dialihkan sebagian)

b. Apabila tanah bekas hak milik adat, diisi nomor kohir dari petuk pajak yang bersangkutan berikut persilnya atau nomor dan tanggal alat bukti hak yang bersangkutan.

Contoh : Verosponding Indonesia Kohir nomor 47/465 masa pajak tahun 1960 – 1964

Ditulis : V.I No 47/465 tahun 1960 – 1964

Contoh : Petuk Pajak C. No 395 Blok II.D persil 30

Ditulis : C. No. 395 Blok II.D ps.30

Kolom 8 : Letak tanah dan atau bangunan, untuk kejelasan dapat menyebut kelurahan/desa yang bersangkutan.

Kolom 9 dan 10 : Diisi luas tanah dan atau bangunan yang dialihkan/diperoleh/dibebani.

Contoh : Jual beli tanah seluas 200 m<sup>2</sup> dengan bangunan lantai dasar seluas 50 m<sup>2</sup> dan lantai satu seluas 25 m<sup>2</sup>.

Ditulis : Kolom 9 = 200, kolom 10 = 75.

Kolom 11 : Diisi harga yang sebenarnya sesuai akta.

Contoh : Harga jual beli yang terjadi adalah Rp. 100.000.000

Ditulis : 100.000.000

Nilai Hak Tanggungan tidak dilaporkan, sedangkan perbuatan hukum pemberian Hak Tanggungan atau pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan tetap dilaporkan.

Kolom 12 

Kolom 12 : Diisi berdasarkan nomor tahun SPPT.

Contoh : No. SPPT 31.74.021.002.040 – 0124.0/11-01

Ditulis : 021.002.040 – 0124.0/2011 (dapat disambung ke bawah sehubungan dengan terbatasnya lebar kolom)

Kolom 13 : Diisi NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (NJOP sebelum dikurangi NJOPTKP pada tahun perolehan/pengalihan.

Contoh 1: Pengalihan/perolehan seluruh Tanah yang ada pada SPPT (NJOP sebagai dasar pengenaan PBB) adalah Rp. 250.000.000

Ditulis : 250.000.000

Contoh 2: Pengalihan/perolehan atas sebagian tanah dan keseluruhan bangunan yang ada di atasnya Tanah seluas 100m<sup>2</sup> dan bangunan 25 m<sup>2</sup> adalah sebagian tanah atau seluas 50 m<sup>2</sup> dan keseluruhan bangunan seluas 25 m<sup>2</sup>. Diketahui NJOP (SPPT) tanah adalah Rp. 200.000.000 (untuk 100 m<sup>2</sup>) dan bangunan adalah Rp. 50.000.000 (untuk 25 m<sup>2</sup>), maka:

- NJOP tanah seluas 50 m<sup>2</sup> : Rp. 100.000.000
- NJOP bangunan seluas 25 m<sup>2</sup> : Rp. 50.000.000
- Total NJOP : Rp. 150.000.000

Ditulis : 150.000.000

Kolom 14 dan 15: Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan (data diperoleh dari pihak yang mengalihkan).

Kolom 16 dan 17: Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran BPHTB.

Kolom 18 : Mencantumkan keadaan tanah dan bangunan yang diperoleh/dialihkan dengan keterangan.

a. Penuh/seluruhnya atau sebagian atas tanah dan atau bangunan.

Contoh: - Seluruh tanah dan bangunan  
- Sebagian tanah dan seluruh bangunan

b. dicantumkan 

- b. Dicantumkan pemenuhan kewajiban penyampaian akta dan dokumen ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan. Diisi nomor daftar isian (pendaftaran) dan atau tanggal penyampaian.

Contoh: - d.i 301/4097/11 atau

- tanggal 10 - 7 - 2011

- c. Diisi hubungan keluarga antara pemberi hibah wasiat dengan penerima hibah wasiat

Contoh : hibah wasiat dari ayah ke anak

Ditulis : ayah - anak

CONTOH DOKUMEN 









## **PROSEDUR PENAGIHAN BPHTB**

### **A. GAMBARAN UMUM**

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

Prosedur penetapan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar BPHTB/ Kurang Bayar Tambahan BPHTB merupakan proses yang dilakukan Fungsi Pelayanan 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 Fungsi Pelayanan.

Prosedur penetapan Surat Teguran merupakan proses yang dilakukan Fungsi Pelayanan dalam menindaklanjuti Wajib Pajak yang belum melunasi BPHTB terutang hingga pada saat jatuh tempo.

Prosedur ini melibatkan Fungsi Pelayanan 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. Fungsi Pelayanan. 

## **2. Fungsi Pelayanan**

Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk:

- memeriksa SSPD BPHTB
- menerbitkan STPD BPHTB
- menerbitkan SKPD Kurang Bayar BPHTB
- menerbitkan SKPDB Kurang Bayar Tambahan BPHTB

## **C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS**

### **C.1. Penetapan STPD BPHTB**

#### **Langkah 1**

Berdasarkan prosedur pembayaran BPHTB sebelumnya, maka Fungsi Penagihan mengarsip SSPD BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak.

#### **Langkah 2**

Fungsi Penagihan lalu memeriksa setiap SSPD BPHTB terutang yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena jasa/denda.

#### **Langkah 3**

Atas SSPD BPHTB terutang yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena jasa/denda maka Fungsi Penagihan menerbitkan Daftar SSPD BPHTB yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda. Fungsi Penagihan kemudian mengarsip daftar tersebut.

#### **Langkah 4**

Fungsi Penagihan menerbitkan STPD BPHTB berdasarkan Daftar SSPD BPHTB yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena jasa/denda. STPD BPHTB dicetak rangkap 2.

#### **Langkah 5**

Fungsi Penagihan mengarsip STPD BPHTB (lembar 2).

#### **Langkah 6**

Fungsi Penagihan mengirimkan STPD BPHTB (lembar 1) kepada Wajib Pajak.

#### **Langkah 7**

Fungsi Penagihan memperbaharui Daftar STPD BPHTB atas setiap STPD BPHTB yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak.

Langkah 8. 

### **Langkah 8**

Wajib Pajak menerima STPD BPHTB dan 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**

Berdasarkan prosedur pembayaran BPHTB sebelumnya, maka Fungsi Penagihan akan mengarsip SSPD BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak.

### **Langkah 2**

Fungsi Penagihan memeriksa setiap SSPD BPHTB yang telah berjangka waktu 5 (lima) tahun semenjak dibayar oleh Wajib Pajak. Fungsi Penagihan memeriksa nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SSPD BPHTB tersebut. Atas SSPD BPHTB yang ternyata kurang bayar, Fungsi Penagihan kemudian menerbitkan Daftar SSPD BPHTB yang kurang dibayar.

### **Langkah 3**

Fungsi Penagihan juga memeriksa setiap SKPD Kurang Bayar yang telah berjangka waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan. Fungsi Penagihan memeriksa nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SKPD Kurang Bayar tersebut.

Atas SKPD Kurang Bayar yang masih kurang bayar, Fungsi Penagihan kemudian menerbitkan Daftar SKPD Kurang Bayar yang masih kurang dibayar.

### **Langkah 4**

Berdasarkan daftar yang telah dibuat, Fungsi Penagihan menerbitkan SKPD Kurang Bayar (rangkap 2) dan SKPD Kurang Bayar Tambahan (rangkap 2).

### **Langkah 5**

Fungsi Penagihan mengarsip SKPD Kurang Bayar (lembar 2) dan SKPD Kurang Bayar Tambahan (lembar 2).

Langkah 6.✎.

### **Langkah 6**

Fungsi Penagihan mengirimkan SKPD Kurang Bayar (lembar 1) dan SKPD Kurang Bayar Tambahan (lembar 1) kepada Wajib Pajak.

### **Langkah 7**

Fungsi Penagihan memperbaharui Daftar SKPDB Kurang Bayar atas setiap SKPDB Kurang Bayar yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak.

### **Langkah 8**

Fungsi Penagihan memperbaharui Daftar SKPD Kurang Bayar Tambahan atas setiap SKPD Kurang Bayar Tambahan yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak.

### **Langkah 9**

Wajib Pajak menerima SKPD Kurang Bayar/ SKPD Kurang Bayar Tambahan dan membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

## **C.3. Penerbitan Surat Teguran**

### **Langkah 1**

Berdasarkan prosedur penetapan STPD BPHTB/ SKPD Kurang Bayar/ SKPD Kurang Bayar Tambahan, Fungsi Penagihan menyimpan:

- Daftar STPD BPHTB
- Daftar SKPD Kurang Bayar
- Daftar SKPD Kurang Bayar Tambahan

Dengan menggunakan daftar-daftar tersebut, Fungsi Penagihan memantau surat ketetapan BPHTB yang akan mendekati jatuh tempo.

### **Langkah 2**

Selama 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, Fungsi Penagihan menghubungi dan melakukan pendekatan persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi BPHTB yang masih terutang. Pendekatan persuasif, meliputi:

- Menghubungi wajib pajak melalui telepon
- Mengirimkan Surat Pemberitahuan dan Himbauan

Langkah 3....

### **Langkah 3**

Setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, maka Fungsi Penagihan terus melakukan pendekatan persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi BPHTB yang masih terutang.

### **Langkah 4**

Setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka Fungsi Penagihan menerbitkan Surat Teguran (rangkap 2).

### **Langkah 5**

Fungsi Penagihan mengarsip Surat Teguran (lembar 2).

### **Langkah 6**

Fungsi Penagihan mengirimkan Surat Teguran (lembar 1) kepada Wajib Pajak.

### **Langkah 7**

Wajib Pajak menerima Surat Teguran.

### **Langkah 8**

Fungsi Penagihan memperbaharui Daftar Surat Teguran atas setiap Surat Teguran yang dikirimkan kepada Wajib Pajak.

**Catatan:** Setelah proses penerbitan Surat Teguran ini, setiap pemerintah daerah juga dihimbau untuk menetapkan peraturan Walikota mengenai prosedur penerbitan:

- Surat Paksa atas Surat Teguran yang telah jatuh tempo;
- Surat Penyitaan atas Surat Paksa yang telah jatuh tempo;
- Surat Keputusan Pembetulan atas permohonan pembetulan surat ketetapan BPHTB oleh Wajib Pajak;
- Surat Keputusan Keberatan atas pengajuan keberatan surat ketetapan BPHTB oleh Wajib Pajak;
- Surat Keputusan Banding atas pengajuan banding surat ketetapan BPHTB oleh Wajib Pajak;

**SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

Nomor:

Tahun:

Tanggal Penerbitan:

Jumlah pajak yang terutang yang masih harus dibayar:

Rp .....  
(.....)

Letak Objek Pajak

Nama & Alamat Wajib Pajak

Kabupaten/Kota:

Kecamatan:

Desa/Kelurahan:

Alamat:

NOP:

NPWP:

Perincian Pajak yang Terutang

1. Pajak yang terutang menurut SSPD BPHTB/ SKPDB Kurang Bayar/ SKPDB Kurang Bayar Tambahan*) Tahun .....	Rp
2. Telah dibayar tanggal .....	Rp
3. Pengurangan .....	Rp
4. Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)	Rp
5. Pajak yang kurang dibayar (angka 1 - angka 4)	Rp
6. Denda administrasi 2% x 24 bulan x Rp. .... (angka 5)	Rp
7. Pajak yang terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1	Rp
8. Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)	Rp

Tanggal Jatuh Tempo:

Tempat Pembayaran:

**PERHATIAN**

1. Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah & Bangunan (STP BPHTB) ini harus dilunasi paling lambat satu (1) bulan sejak tanggal diterima.

2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan sita, dan lelang.

LANGSA, .....20

Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset

Daftar SSPD BPHTB yang tidak/kurang dibayar,

Daftar SSPD BPHTB yang kurang dibayar

PEMERINTAH KOTA LANGSA  
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KOTA LANGSA

Daftar SSPD BPHTB

yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda

1	2	3	4	5	6	7
NO	NAMA DAN ALAMAT WP, LETAK TANAH DAN/ATAU BANGUNAN, NCP PBB	NOMOR & TANGGAL PENERBITAN SSPD BPHTB	PALAK YANG KURANG DIBAYAR (Rp)	SANKSI ADMINISTRASI (Rp)	PALAK YANG MASIH HARUS DIBAYAR (Rp) 4-5	KETERANGAN

Fungsi Pelayanan \_\_\_\_\_

NIP \_\_\_\_\_

Daftar SSPD BPHTB 

Daftar SSPD BPHTB  
Yang kurang dibayar

1	2	3	4	5	6	7
NO	NAMA DAN ALAMAT WP, LETAK TANAH DAN/ATAU BANGUNAN, NCP PBB	NOMOR & TANGGAL PENERBITAN SSPD BPHTB	PAJAK YANG KURANG DIBAYAR (Rp)	SANKSI ADMINISTRASI (Rp)	PAJAK YANG MASIH HARUS DIBAYAR (Rp) 4+5	KETERANGAN

Fungsi Pelayanan \_\_\_\_\_

NIP \_\_\_\_\_

DAFTAR SURAT TEGURAN 

Daftar Surat Teguran

PEMERINTAH KOTA LANGSA  
 DINAS PENGENDIAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA LANGSA

**DAFTAR SURAT TEGURAN**  
 TAHUN .....

1	2	3	4	5	6	7
No.	NAMA DAN ALAMAT WP, LETAK OP, YANG DITERBITKAN SURAT TEGURAN	JENIS PAJAK	TAHUN PAJAK	NOP, NO & TANGGAL SURAT TEGURAN	TANGGAL JATUH TEMPO	PAJAK YANG KURANG DIBAYAR (Rp)

Surat Teguran :

PEMERINTAH KOTA LANGSA  
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KOTA LANGSA

Kepada Yth,  
Nama : \_\_\_\_\_  
NOP : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_

### SURAT TEGURAN

Nomor : \_\_\_\_\_

Menurut tata usaha kami, hingga saat ini Saudara masih mempunyai tunggakan pajak sebagai berikut:

Jenis Pajak	Tahun Pajak	NOP, NO & TANGGAL STPD BPHTB/ SKPDB KURANG BAYAR/ SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN (*)	Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran	Jumlah Tunggakan Pajak (Rp)
(*) Coret yang tidak perlu			Jumlah	

(dengan huruf : \_\_\_\_\_)

Untuk mencegah tindakan panggilan pajak dengan Surat Paksa berdasarkan Peraturan Walikota Nomor ... Tahun .... tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, maka diminta kepada Saudara agar melunasi jumlah tunggakan pajak dalam waktu 21 (dua puluh satu)

Dalam hal Saudara telah melunasi tunggakan pajak tersebut diatas, dimohon agar Saudara segera melaporkan kepada kami.

#### PERHATIAN

PAJAK HARUS DILUNASI DALAM WAKTU 21 (DUA PULUH SATU) HARI SETELAH TANGGAL SURAT TEGURAN INI.

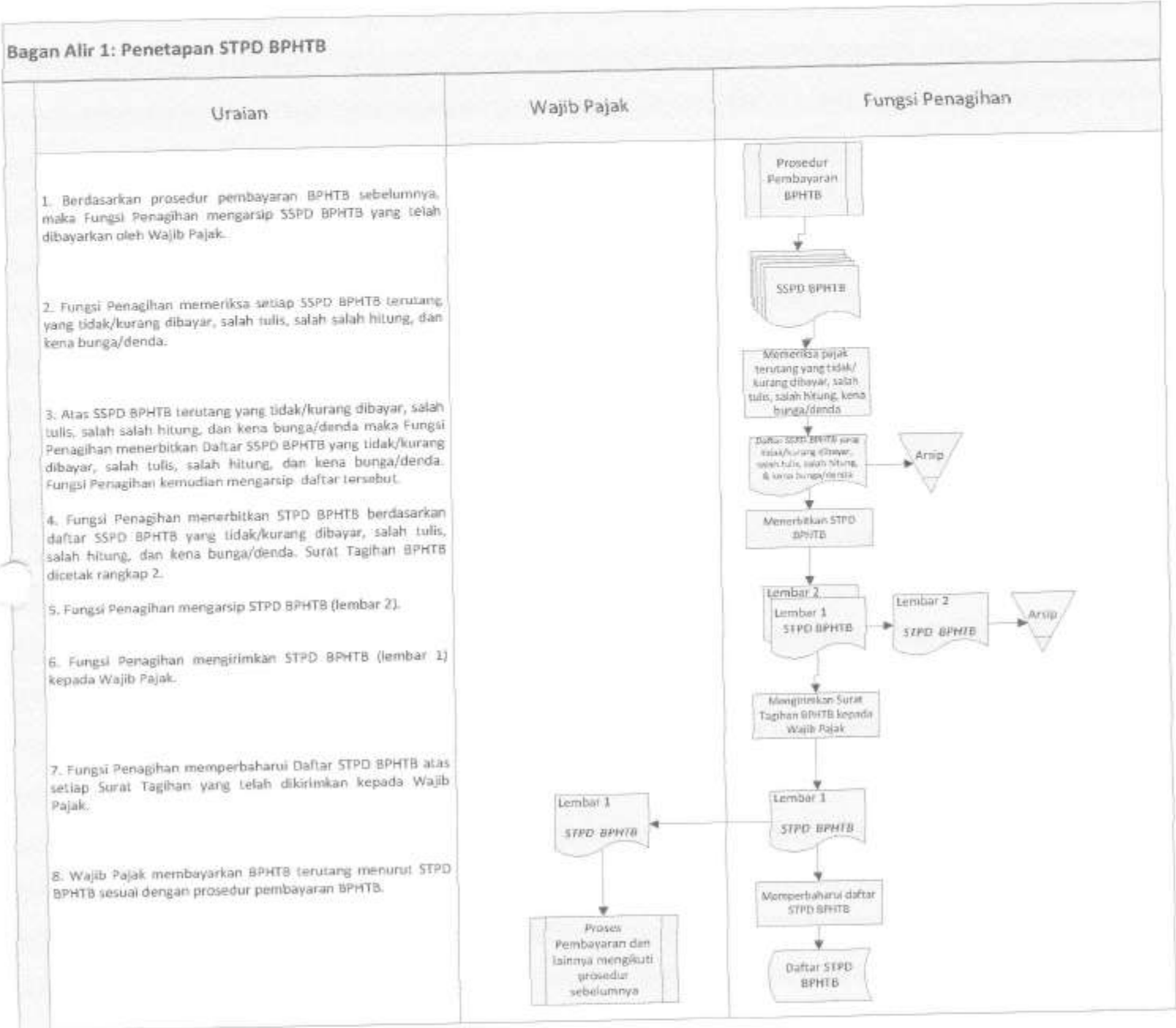
SESUDAH BATAS WAKTU TERSEBUT, TINDAKAN PENAGIHAN AKAN DILANJUTKAN DENGAN PENERBITAN SURAT PAKSA.

Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan Dan Aset  
Pemerintah Kota Langsa

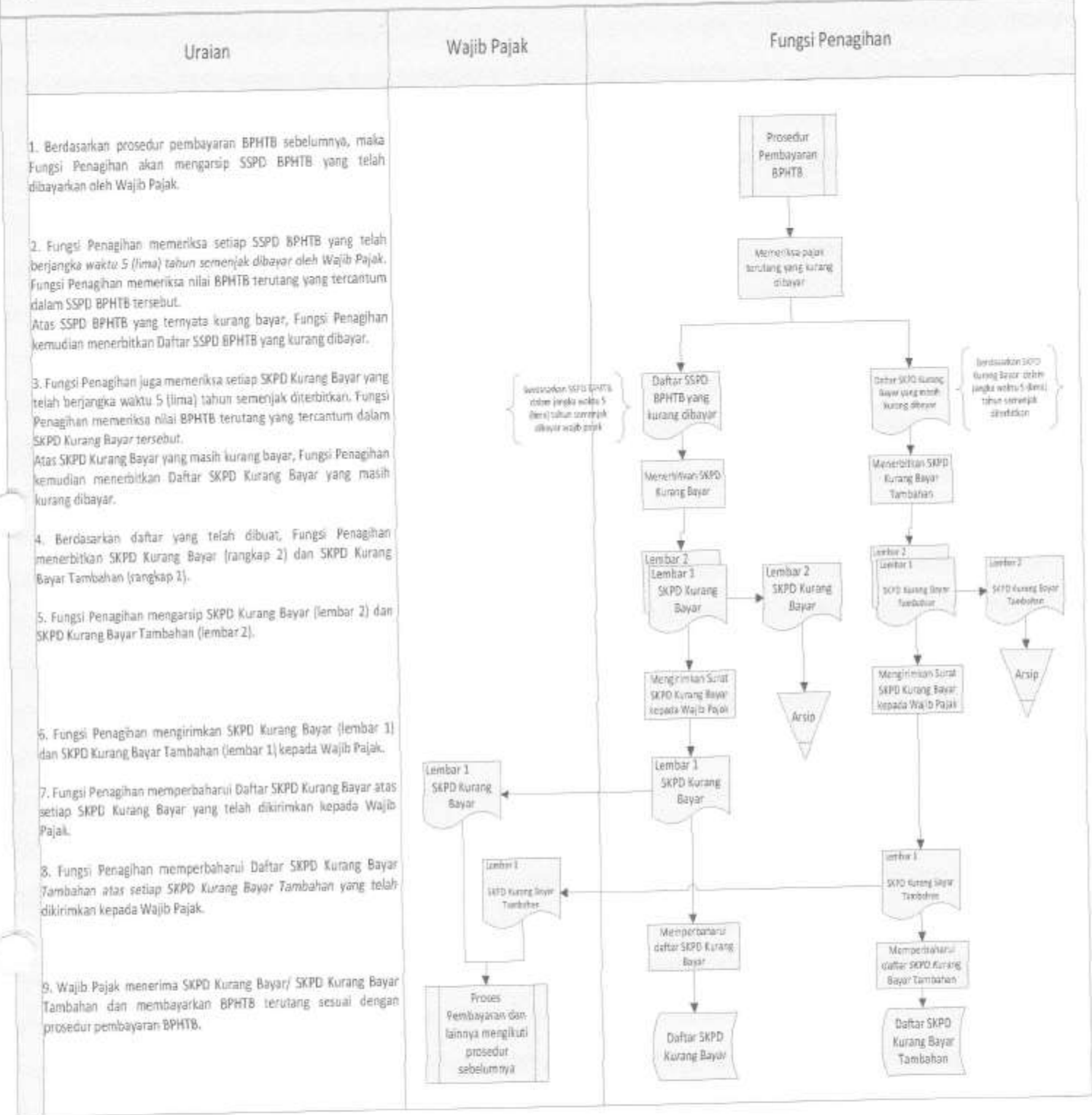
NIP \_\_\_\_\_

D.BAGAN ALIR 

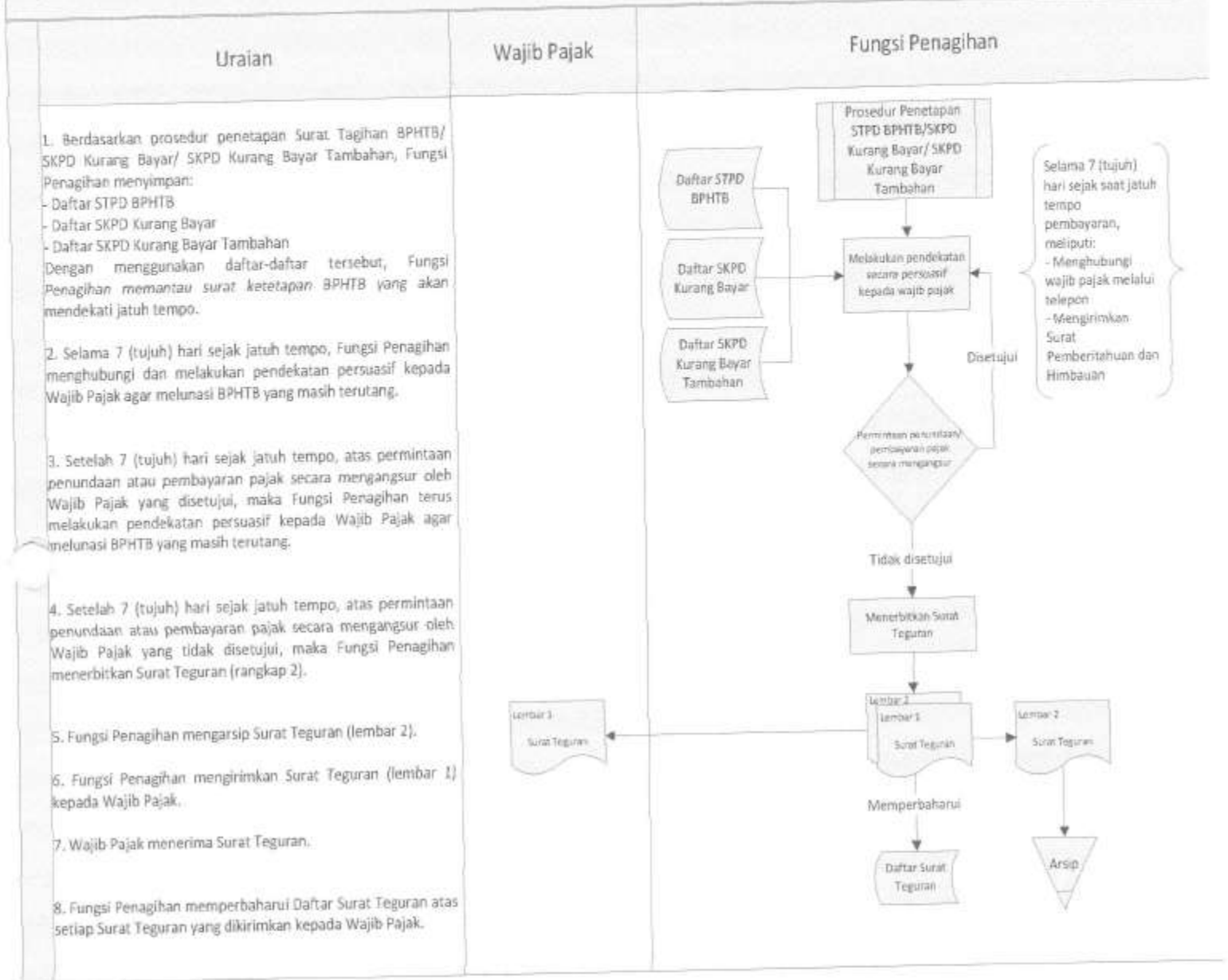
### D. BAGAN ALIR



**Bagan Alir 2: Penetapan SKPD Kurang Bayar/ SKPD Kurang Bayar Tambahan untuk BPHTB**



### Bagan Alir 3: Penetapan Surat Teguran



WALIKOTA LANGSA,

*USMAN ABDULLAH*  
 USMAN ABDULLAH

LAMPIRAN VII:  
PERATURAN WALIKOTA LANGSA  
NOMOR 22 TAHUN 2012  
TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR  
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN KOTA  
LANGSA

**PROSEDUR PENGURANGAN BPHTB**

**A. GAMBARAN UMUM**

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

Pemberian pengurangan sendiri dilakukan berdasarkan Peraturan Walikota yang berisi tentang kriteria dan kategori pengurangan untuk daerah yang bersangkutan. Prosedur ini melibatkan Fungsi Pengolahan Data & Informasi 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. Fungsi Pelayanan**

Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk:

- menerima, menelaah, dan memeriksa permohonan pengajuan pengurangan BPHTB
- menerbitkan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB
- mengajukan data terkait objek pajak kepada Fungsi Pengolahan Data & Informasi
- menerbitkan Berita Acara Pemeriksaan, dan
- menerbitkan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB atau Keputusan Pengurangan BPHTB.

**3. Fungsi Pengolahan Data**

### **3. Fungsi Pengolahan Data & Informasi**

Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk:

- menyimpan dan mengelola *database* terkait objek pajak, dan
- menyediakan data terkait objek pajak kepada Fungsi Pelayanan

## **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 Fungsi Pelayanan.

### **Langkah 2**

Fungsi Pelayanan menerima dokumen pengajuan pengurangan BPHTB. Fungsi Pelayanan kemudian memberikan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak.

### **Langkah 3**

Fungsi Pelayanan mengarsip dokumen pengajuan pengurangan. Berdasarkan dokumen tersebut, Fungsi Pelayanan kemudian mengajukan permintaan data terkait objek pajak dengan menyiapkan Form Pengajuan Data.

### **Langkah 4**

Fungsi Pelayanan mengirimkan Form Pengajuan Data kepada Fungsi Pengolahan Data & Informasi.

### **Langkah 5**

Fungsi Pengolahan Data & Informasi menerima Form Pengajuan Data. Fungsi Pengolahan Data & Informasi kemudian menarik data terkait objek pajak dari Database Objek Pajak.

### **Langkah 6**

Fungsi Pengolahan Data & Informasi mengisi Form Pengajuan Data dengan data terkait objek pajak.

Langkah 7 

### **Langkah 7**

Fungsi Pengolahan Data & Informasi mengirimkan Form Pengajuan Data (yang telah terisi) kepada Fungsi Pelayanan.

### **Langkah 8**

Fungsi Pelayanan 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 Walikota.

### **Langkah 9**

Fungsi Pelayanan menyiapkan Berita Acara Pemeriksaan dan:

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

### **Langkah 10**

Fungsi Pelayanan mengarsip Berita Acara Pemeriksaan.

### **Langkah 11**

Fungsi Pelayanan mengirimkan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (bagi yang ditolak) atau Keputusan Pengurangan BPHTB (bagi yang disetujui) kepada Wajib Pajak.

### **Langkah 12**

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

**KOP  
DINAS**

PEMERINTAH KOTA LANGSA  
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET

KEPUTUSAN WALIKOTA LANGSA

NOMOR : .....

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN YANG TERUTANG

WALIKOTA LANGSA,

Menimbang : a. Hasil pemeriksaan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Nomor : .....  
Tanggal : .....

b. bahwa terdapat/tidak terdapat cukup alasan untuk mengurangi besarnya bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang

Mengingat : 1. Peraturan Walikota Nomor ...Tahun ...tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan  
2. Peraturan Walikota Nomor ...Tahun ...tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Memperhatikan : surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan nama .....Nomor : .....tanggal .....

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Mengabulkan seluruhnya/mengabulkan sebagian/menolak permohonan pengurangan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak :

Nama wajib pajak : .....

Alamat Wajib Pajak : .....

Letak Objek Pajak : .....

Tahun BPHTB : .....

Atas Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan:

Akta/Risalah lelang keputusan Pemberian Hak/Putusan Hakim lainnya\*\*):

- Nomor : .....

- Tanggal : .....

- NOP : .....

- Letak Objek : .....

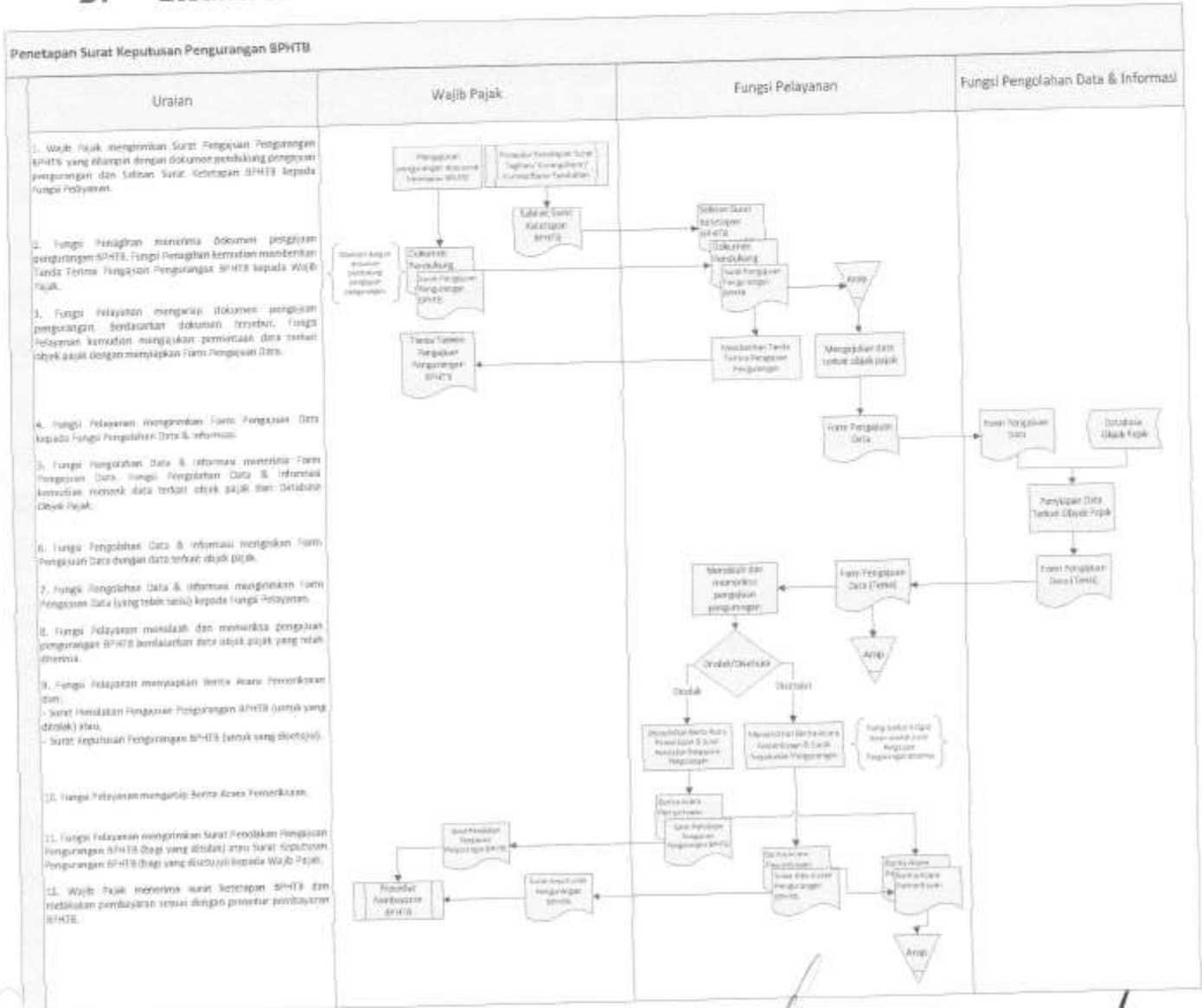
- Gampong : .....

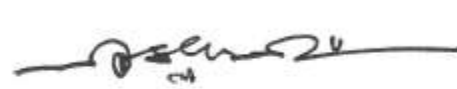
- Kecamatan : .....

- Kota : .....

Contoh Keputusan 

## D. BAGAN ALIR



WALIKOTA LANGSA, k  
  
 USMAN ABDULLAH

KEDUA :Sesuai dengan Keputusan sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU, maka besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :

a. BPHTB Terutang	Rp .....
b. Besarnya Pengurangan	Rp .....
c. Jumlah BPHTB	Rp .....

(sebesar : .....) )

KETIGA :apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya

KEEMPAT : a. Asli Keputusan ini disampaikan kepada wajib pajak :  
 b. Salinan Keputusan ini disimpan sebagai arsip Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset.

Ditetapkan di Langsa  
 Pada tanggal .....

a.n. WALIKOTA LANGSA  
 Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset  
 .....

NIP .....

\*) coret yang tidak perlu

\*\*\*) diisi sesuai keperluan

D. BAGAN ALIR 