

BAB I  
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 PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang sesuai peraturan perundangan.

Prosedur ini melibatkan PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang sebagai pihak yang menyiapkan blanko SSPD BPHTB dan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Dalam prosedur ini, PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang 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 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. Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Ponorogo yang menangani fungsi pendapatan dan pengelolaan keuangan

Merupakan pihak yang mempunyai otoritas dalam menangani pendapatan dan pengelolaan keuangan, yang secara organisasi berbentuk Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah (BPPKAD). Dalam prosedur ini, BPPKAD berkoordinasi dan bekerja sama dengan PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang dalam menyiapkan SSPD BPHTB.

3. PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang

Merupakan pihak yang membantu Wajib Pajak dalam menghitung BPHTB terutang dan menyiapkan SSPD BPHTB. Pihak yang dapat menjadi PPAT adalah Notaris dan pihak yang dapat menjadi PPATS adalah Camat. Dalam prosedur ini PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang bertugas untuk :

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

4. Kepala Kantor Pertanahan

Merupakan pihak yang mengelola database pertanahan di wilayah wewenangnya. Dalam prosedur ini, Kepala Kantor Pertanahan menyediakan data yang dibutuhkan PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang 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 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 dapat disertai dengan dokumen pendukung lainnya.

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

### Langkah 2

PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang menerima permohonan pengurusan akta dan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari Wajib Pajak. PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang lalu memeriksa kelengkapan dokumen pendukung yang diterima. Jika dokumen pendukung yang diterima telah lengkap, kemudian mengajukan permohonan pemeriksaan data objek pajak kepada Kepala Kantor Pertanahan.

### Langkah 3

Atas permintaan PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang, maka Kepala Kantor Pertanahan menyediakan data yang dibutuhkan PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang untuk melakukan pemeriksaan objek pajak. Kepala Kantor Pertanahan menyerahkan data objek pajak kepada PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang.

### Langkah 4

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

### Langkah 5

PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang menyiapkan rancangan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang belum ditandatangani oleh PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang.

### Langkah 6

Berdasarkan prosedur yang telah berjalan, PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang menerima formulir SSPD BPHTB dari BPPKAD.

### Langkah 7

Setelah kelengkapan dokumen dan kebenaran data objek pajak terpenuhi, maka PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang menghitung nilai BPHTB terutang kemudian mengisi informasi objek pajak dan nilai BPHTB terutang ke formulir SSPD BPHTB. Setelah mencantumkan seluruh informasi yang dibutuhkan, PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang lalu menandatangani SSPD BPHTB yang digunakan Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan Kepala Daerah dan sekaligus melaporkan data perolehan hak atas

tanah dan/atau bangunan. SSPD BPHTB terdiri atas 5 lembar dengan rincian sebagai berikut :


- Lembar 1 untuk Wajib Pajak.
- Lembar 2 untuk PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang sebagai arsip.
- Lembar 3 untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran.
- Lembar 4 untuk BPPKAD (pelayanan) sebagai lampiran permohonan penelitian.
- Lembar 5 untuk bank yang ditunjuk / Bendahara Penerimaan sebagai arsip.
- Lembar 6 untuk bank yang ditunjuk / Bendahara Penerimaan sebagai laporan pembukuan.


#### Langkah 8

PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang menyerahkan SSPD BPHTB yang telah diisi kepada Wajib Pajak.

#### Langkah 9

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB yang telah diisi dari PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang.

	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)</b>	Lembar 1  Untuk Wajib Pajak																								
	<b>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)</b>																									
BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET DAERAH KABUPATEN PONOROGO <b>PERHATIAN</b> : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu																										
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. NPWP : <input type="text"/> 3. Alamat Wajib Pajak : <input type="text"/> 4. Kelurahan / Desa : <input type="text"/> 5. RT / RW : <input type="text"/> 6. Kecamatan : <input type="text"/> 7. Kabupaten / Kota : <input type="text"/> 8. Kode Pos : <input type="text"/>																										
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : <input type="text"/> 2. Letak tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> 3. Kelurahan / Desa : <input type="text"/> 4. RT / RW : <input type="text"/> 5. Kecamatan : <input type="text"/> 6. Kabupaten / Kota : <input type="text"/>																										
Penghitungan NJOP PBB : <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Uraian</th> <th style="width: 10%;">Luas <small>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small></th> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 10%;">NJOP PBB / m<sup>2</sup> <small>( Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....)</small></th> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 10%;">Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup></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 Rp <small>angka 7 x angka 9</small></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 Rp <small>angka 8 x angka 10</small></td> </tr> <tr> <td colspan="5" 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 <small>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small>		NJOP PBB / m <sup>2</sup> <small>( Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....)</small>		Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	Tanah (bumi)	7	m <sup>2</sup>	9	Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>	Bangunan	8	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>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small>		NJOP PBB / m <sup>2</sup> <small>( Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....)</small>		Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>																					
Tanah (bumi)	7	m <sup>2</sup>	9	Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>																					
Bangunan	8	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 type="text"/> 14. Harga transaksi / Nilai Pasar : <input type="text"/> Rp 16. Nomor Sertifikat : <input type="text"/>																										
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA <span style="float: right;">Rp .....</span>																										
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) <i>memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 dan C</i></td> <td style="width: 5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 5%; text-align: center;">▶</td> <td style="width: 30%;">Rp .....</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) <i>memperhatikan nilai pada C</i></td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">▶</td> <td>Rp .....</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">▶</td> <td>Rp .....</td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">▶</td> <td>Rp .....</td> </tr> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) <i>memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 dan C</i>	1	▶	Rp .....	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) <i>memperhatikan nilai pada C</i>	2	▶	Rp .....	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	3	▶	Rp .....	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	4	▶	Rp .....								
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) <i>memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 dan C</i>	1	▶	Rp .....																							
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) <i>memperhatikan nilai pada C</i>	2	▶	Rp .....																							
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	3	▶	Rp .....																							
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	4	▶	Rp .....																							
E. Jumlah Setoran berdasarkan : <span style="float: right;">Untuk disetorkan ke Rekening Kas Daerah Kabupaten Ponorogo</span>																										
<table style="width:100%;"> <tr> <td style="width: 40%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak  <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)  <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan Peraturan Bupati No : .....  <input type="checkbox"/> d. _____                             </td> <td style="width: 60%; vertical-align: top;"> <b>Nomor Rekening :</b>  <b>Nomor :</b> _____ <b>Tanggal :</b> _____                             </td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan Peraturan Bupati No : ..... <input type="checkbox"/> d. _____	<b>Nomor Rekening :</b> <b>Nomor :</b> _____ <b>Tanggal :</b> _____																						
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) <input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan Peraturan Bupati No : ..... <input type="checkbox"/> d. _____	<b>Nomor Rekening :</b> <b>Nomor :</b> _____ <b>Tanggal :</b> _____																									
JUMLAH YANG DISETOR <i>(dengan angka)</i> : <input type="text"/> Rp <small>(berdasarkan perhitungan D.4 dan pilihan E)</small>																										
<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; padding: 5px;">                 ..... tgl .....  <b>WAJIB PAJAK / PENYETOR</b>                   _____  <small>Nama lengkap dan tanda tangan</small> </td> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>MENGETAHUI :</b>                  PPAT / NOTARIS                   _____  <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small> </td> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>DITERIMA OLEH :</b>                  TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB                  Tanggal : .....                   _____  <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small> </td> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; padding: 5px;">                 Telah diverifikasi :                  BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN                  KEUANGAN DAN ASSET DAERAH                  Tanggal : .....                   _____  <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small> </td> </tr> </table>			..... tgl ..... <b>WAJIB PAJAK / PENYETOR</b>  _____ <small>Nama lengkap dan tanda tangan</small>	<b>MENGETAHUI :</b> PPAT / NOTARIS  _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	<b>DITERIMA OLEH :</b> TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : .....  _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	Telah diverifikasi : BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET DAERAH Tanggal : .....  _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>																				
..... tgl ..... <b>WAJIB PAJAK / PENYETOR</b>  _____ <small>Nama lengkap dan tanda tangan</small>	<b>MENGETAHUI :</b> PPAT / NOTARIS  _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	<b>DITERIMA OLEH :</b> TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : .....  _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	Telah diverifikasi : BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET DAERAH Tanggal : .....  _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>																							
Hanya diisi oleh petugas BPPKAD <table style="width:100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 20%;">Nomor Dokumen :</td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>NOP PBB Baru :</td> <td><input type="text"/></td> </tr> </table>			Nomor Dokumen :	<input type="text"/>	NOP PBB Baru :	<input type="text"/>																				
Nomor Dokumen :	<input type="text"/>																									
NOP PBB Baru :	<input type="text"/>																									

	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)</b>	Lembar 2  Untuk PPAT / Notaris sebagai Arsip																
	<b>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)</b>																	
BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET DAERAH KABUPATEN PONOROGO <b>PERHATIAN</b> : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu																		
A. 1. Nama Wajib Pajak : <input type="text"/> 2. NPWP : <input type="text"/> 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 : <input type="text"/> 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 <small>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small></th> <th style="width:20%;">NJOP PBB / m<sup>2</sup> <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....)</small></th> <th style="width:30%;">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 7 x angka 9</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 8 x 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 <small>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small>	NJOP PBB / m <sup>2</sup> <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....)</small>	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>	Tanah (bumi)	7 m <sup>2</sup>	9 Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>	Bangunan	8 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>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small>	NJOP PBB / m <sup>2</sup> <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....)</small>	Luas x NJOP PBB / m <sup>2</sup>															
Tanah (bumi)	7 m <sup>2</sup>	9 Rp	11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small>															
Bangunan	8 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 type="text"/> 14. Harga transaksi / Nilai Pasar : <input type="text"/> Rp 16. Nomor Sertifikat : _____																		
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA <span style="float: right;">Rp _____</span>																		
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																		
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) <small>memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 dan C</small>		1 ► Rp _____																
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) <small>memperhatikan nilai pada C</small>		2 ► Rp _____																
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) <small>angka 1 - angka 2</small>		3 ► Rp _____																
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang <small>5 % x angka 3</small>		4 ► Rp _____																
E. Jumlah Setoran berdasarkan : <span style="float: right;">Untuk disetorkan ke Rekening Kas Daerah Kabupaten Ponorogo</span>																		
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak <span style="float: right;"><b>Nomor Rekening :</b></span>																		
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) <span style="float: right;">Nomor : _____ Tanggal : _____</span>																		
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan Peraturan Bupati No : _____																		
<input type="checkbox"/> d. _____																		
JUMLAH YANG DISETOR <small>(dengan angka) :</small> <input type="text"/> Rp <small>(berdasarkan perhitungan D.4 dan pilihan E)</small>																		
(dengan huruf) : _____ _____ _____ _____																		
_____, tgl _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR  _____ <small>Nama lengkap dan tanda tangan</small>	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS  _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : _____  _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>																
		Telah diverifikasi : BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET DAERAH Tanggal : _____  _____ <small>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</small>																
Hanya diisi oleh petugas BPPKAD	Nomor Dokumen : <input type="text"/> NOP PBB Baru : <input type="text"/>																	

## PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB

- Formulir ini terdiri dari 6 (enam) lembar. Lembar pertama diterima Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran. Lembar kedua diterima PPAT, PPATS atau Pejabat Lelang. Lembar ketiga diterima Kantor Pertanahan Kabupaten. Lembar keempat diterima BPPKAD (pelayanan) melalui WP. Lembar kelima diterima bank yang ditunjuk. 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 sampai dengan angka 8 Cukup jelas.

Huruf B Diisi data dan jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Angka 1 Diisi dengan NOP yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 atas tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

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

Angka 7 sampai dengan angka 13 Merupakan tabel untuk perhitungan NJOP PBB-P2 atas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh.

Kolom angka 9 dan 10 Disebutkan Tahun SPPT PBB-P2 saat terjadinya perolehan.

Dalam hal NJOP PBB-P2 belum ditetapkan/ belum ada SPPT PBB-P2 angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat.

Keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh BPPKAD 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 :

Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
1	2	3	4	5	6
- Pemin-dahan Hak	01	- Pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya	06	- Pemekaran Usaha	12
- Jual Beli	02	- Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	07	- Hadiah	13
- Tukar Menukar	03	- Penunjukan pemberi dalam lelang	08	- Perolehan hak Surat Sederhana Sehat dan RSS melalui KPR bersubsidi *)	14

1	2	3	4	5	6
- Hibah	04	- Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap	09	- Pemberian hak baru	15
- Hibah Wasiat		- Penggabungan usaha	10	- Pemberian hak baru sebagai lanjutan pelepasan hak	16
- Waris	05	- Pelebaran usaha	11	- Pemberian hak baru di luar pelepasan hak	17

\*) 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 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 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 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 Kepala Daerah (informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui BPPKAD setempat).

Angka 3 Cukup jelas.

Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5 %.

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 STPD BPHTB, 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 persentase sesuai 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.

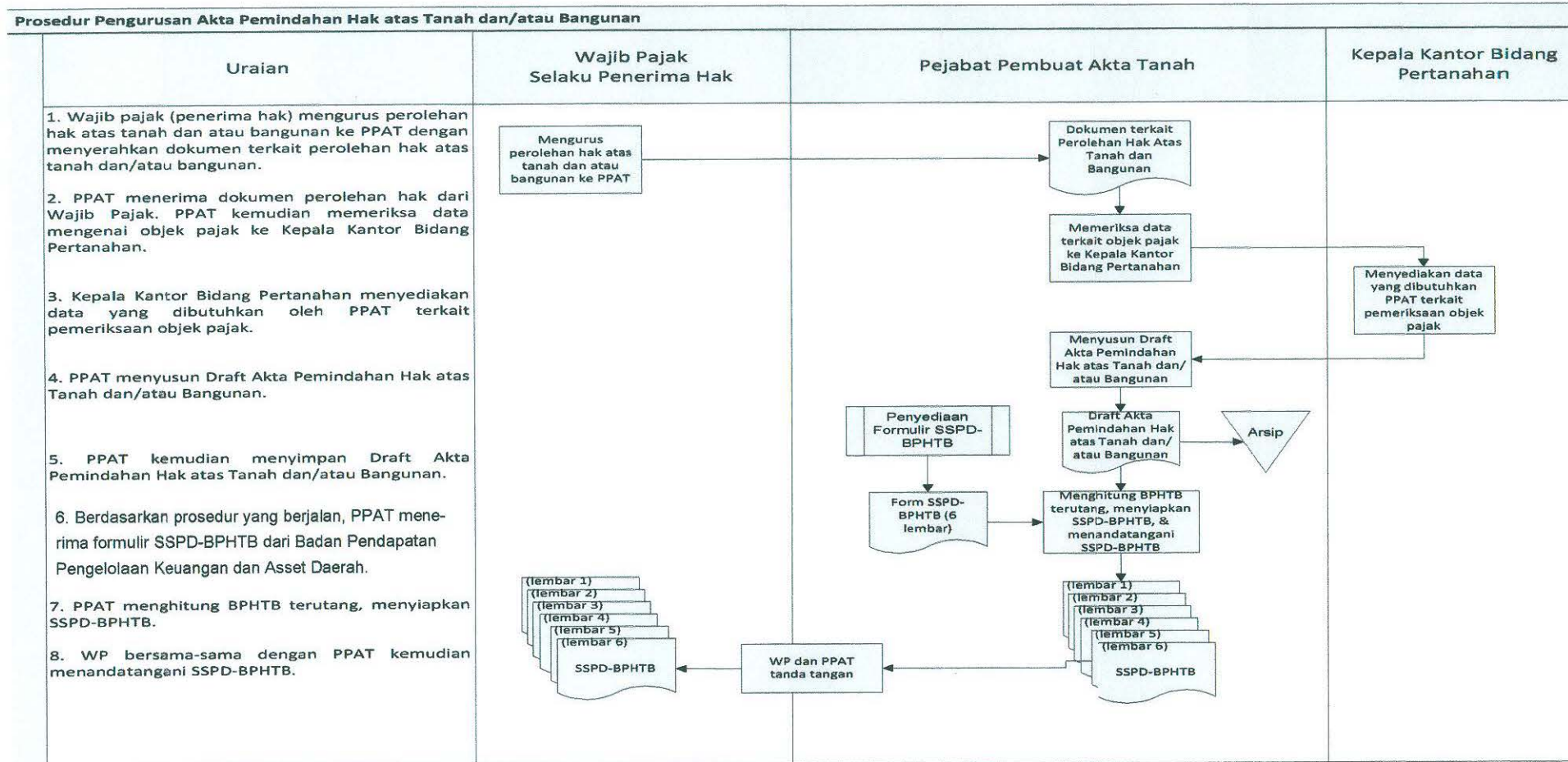
Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).

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, PPATS atau Pejabat Lelang dengan menandatangani kolom yang telah disediakan dan WP tidak perlu ke bank yang ditunjuk / Bendahara Penerimaan.

Spesifikasi teknis mengenai pencetakan formulir SSPD BPHTB rangkap 6 (enam) menggunakan kertas tipis carbonized warna putih dengan ukuran folio (21,5 cm x 33 cm).



## BAGAN ALIR



BUPATI PONOROGO,

H. IPONG MUCHLISSONI