

BAB II
PROSEDUR PEMBAYARAN BPHTB OLEH PENERIMA
HAK 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 penyeteroran 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. PPAT, PPATS, atau Pejabat Lelang
Merupakan pihak yang menyiapkan SSPD 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 TEKNIS

Langkah 1

Berdasarkan prosedur sebelumnya, Wajib Pajak akan menerima SSPD BPHTB yang telah diisi. Surat Setoran BPHTB merupakan surat yang digunakan Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyeteroran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Surat Setoran BPHTB terdiri atas 6 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.

Sebelum digunakan dalam proses pembayaran, Wajib Pajak dan PPAT, PPATS, atau Pejabat Lelang menandatangani SSPD BPHTB tersebut.

Langkah 2

Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB kepada bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan 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

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

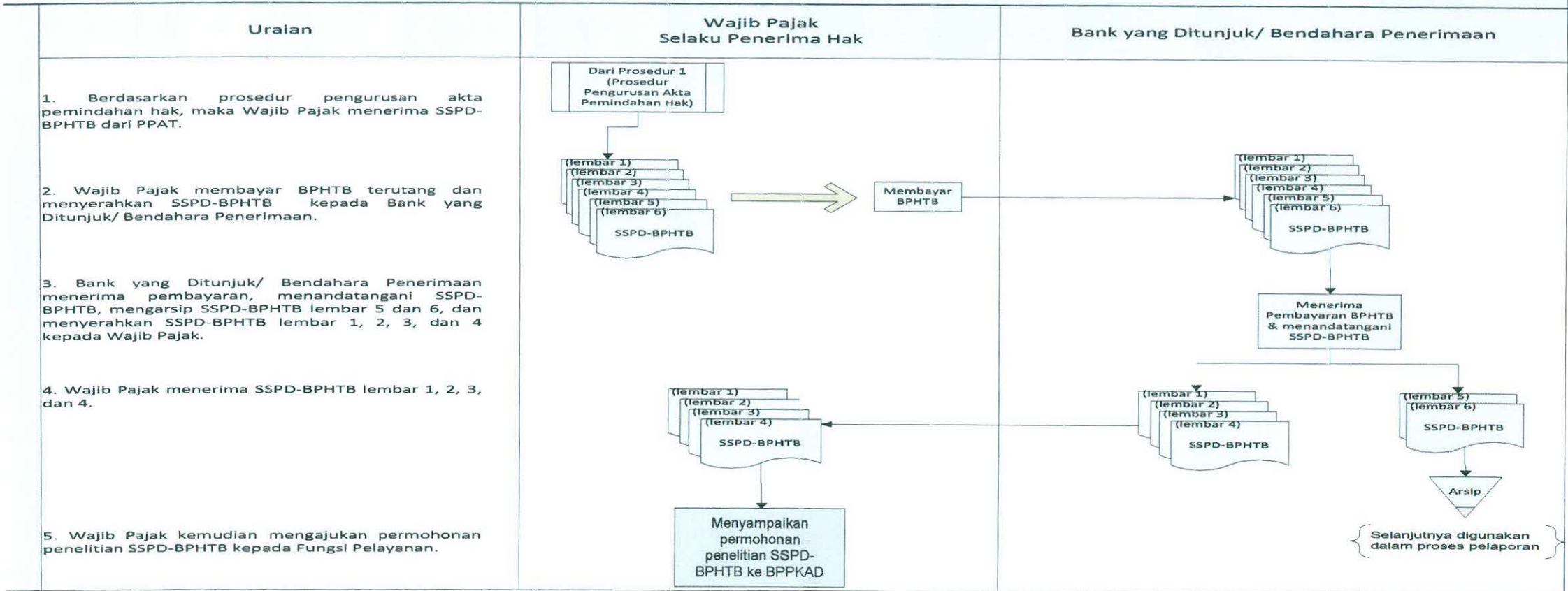
Langkah 5

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1 sampai 4 dari bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan. Wajib Pajak kemudian melakukan proses berikutnya yaitu permohonan penelitian SSPD BPHTB ke BPPKAD (pelayanan).

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)	Lembar 5 Untuk bank yang ditunjuk / Bendahara Penerimaan																												
	BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)																													
BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET DAERAH KABUPATEN PONOROGO																														
PERHATIAN : 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"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <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: 20%;">Uraian</th> <th style="width: 10%;">Luas <small>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small></th> <th style="width: 10%;">m²</th> <th style="width: 10%;">NJOP PBB / m² <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun)</small></th> <th style="width: 10%;">Rp</th> <th style="width: 10%;">Luas x NJOP PBB / m²</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;">m²</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;">m²</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="5" style="text-align: right;">NJOP PBB :</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">Rp</td> </tr> </tbody> </table>	Uraian	Luas <small>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small>	m ²	NJOP PBB / m ² <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun)</small>	Rp	Luas x NJOP PBB / m ²	Rp	Tanah (bumi)	7	m ²	9	Rp	11	Rp	Bangunan	8	m ²	10	Rp	12	Rp	NJOP PBB :					13	Rp	
Uraian	Luas <small>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small>	m ²	NJOP PBB / m ² <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun)</small>	Rp	Luas x NJOP PBB / m ²	Rp																								
Tanah (bumi)	7	m ²	9	Rp	11	Rp																								
Bangunan	8	m ²	10	Rp	12	Rp																								
NJOP PBB :					13	Rp																								
	15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan : <input type="text"/> <input type="text"/>	14. Harga transaksi / Nilai Pasar : <input type="text"/> Rp																												
C.	AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA Rp _____																													
D.	PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																													
	1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) <i>memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 dan C</i>	1 <input type="text"/> Rp _____																												
	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) <i>memperhatikan nilai pada C</i>	2 <input type="text"/> Rp _____																												
	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)	<i>angka 1 - angka 2</i> 3 <input type="text"/> Rp _____																												
	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	<i>5 % x angka 3</i> 4 <input type="text"/> Rp _____																												
E.	Jumlah Setoran berdasarkan : Untuk disetorkan ke Rekening Kas Daerah Kabupaten Ponorogo																													
	<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak	Nomor Rekening :																												
	<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)	Nomor : _____ Tanggal : _____																												
	<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : <input type="text"/> % berdasarkan Peraturan Bupati No : _____																													
	<input type="checkbox"/> d. _____																													
	JUMLAH YANG DISETOR <i>(dengan angka) :</i> <input type="text"/> Rp <i>(berdasarkan perhitungan D.4 dan pilihan E)</i>	<i>(dengan huruf) :</i> _____ _____ _____																												
_____, tgl _____ WAJIB PAJAK / PENYETOR <i>Nama lengkap dan tanda tangan</i>	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS _____ <i>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</i>	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : _____ _____ <i>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</i>																												
		Telah diverifikasi : BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET DAERAH Tanggal : _____ _____ <i>Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan</i>																												
Hanya diisi oleh petugas BPPKAD	Nomor Dokumen : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	NOP PBB Baru : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>																												

BAGAN ALIR

Prosedur Pembayaran BPHTB oleh Penerima Hak Tanah dan/atau Bangunan



BUPATI PONOROGO,

H. IPONG MUCHLISSONI