

BAB VI  
PROSEDUR PENAGIHAN BPHTB

A. GAMBARAN UMUM

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

Prosedur penetapan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar BPHTB/Kurang Bayar Tambahan BPHTB merupakan proses yang dilakukan pelayanan dalam memeriksa BPHTB yang masih kurang dibayar atas SSPD BPHTB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dibayar oleh Wajib Pajak atau atas Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) Kurang Bayar dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan oleh pelayanan.

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

Prosedur ini melibatkan 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 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. Pelayanan

Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk :

- memeriksa SSPD BPHTB;
- menerbitkan STPD BPHTB;
- menerbitkan SKPD Kurang Bayar BPHTB; dan
- menerbitkan SKPDB Kurang Bayar Tambahan BPHTB.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

C.1. Penetapan STPD BPHTB

Langkah 1

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

### Langkah 2

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

### Langkah 3

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

### Langkah 4

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

### Langkah 5

Penagihan mengarsip STPD BPHTB (lembar 2).

### Langkah 6

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

### Langkah 7

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

### Langkah 8

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

## C.2. Penetapan SKPD Kurang Bayar/Kurang Bayar Tambahan BPHTB

### Langkah 1

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

### Langkah 2

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

### Langkah 3

Penagihan juga memeriksa setiap SKPD Kurang Bayar yang telah berjangka waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan. Penagihan memeriksa nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SKPD Kurang Bayar tersebut. Atas SKPD Kurang Bayar yang masih kurang bayar, penagihan kemudian menerbitkan Daftar SKPD Kurang Bayar yang masih kurang dibayar.

### Langkah 4

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

### Langkah 5

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

### Langkah 6

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

#### Langkah 7

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

#### Langkah 8

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, penagihan menyimpan :

- Daftar STPD BPHTB;
- Daftar SKPD Kurang Bayar; dan
- Daftar SKPD Kurang Bayar Tambahan.

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

#### Langkah 2

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

- menghubungi wajib pajak melalui telepon; dan
- mengirimkan Surat Pemberitahuan dan Himbauan.

#### Langkah 3

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

#### Langkah 5

Penagihan mengarsip Surat Teguran (lembar 2).

#### Langkah 6

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

#### Langkah 7

Wajib Pajak menerima Surat Teguran.

#### Langkah 8

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

Catatan :

Setelah proses penerbitan Surat Teguran, dihimbau untuk menetapkan Peraturan Bupati 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; dan
- Surat Keputusan Banding atas pengajuan banding surat ketetapan BPHTB oleh Wajib Pajak.

PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO  
BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN  
KEUANGAN DAN ASSET DAERAH

SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Nomor : Tanggal Penerbitan :	Tahun :	
Jumlah pajak terutang yang masih harus dibayar :	Rp. ..... ( ..... )	
Letak Objek Pajak Kabupaten/Kota : Kecamatan : Desa/Kelurahan : Alamat :	<u>Nama &amp; Alamat Wajib Pajak</u> ..... ..... ..... .....	
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 adminidtrasi 2 % x 24 bulan x Rp. ( angka 5 )	Rp.	
7. Pajak terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1	Rp.	
8. Pajak yang masih harus dibayar ( 5 + 6 + 7 )	Rp.	
Tanggal Jatuh Tempo :	Tempat Pembayaran :	
<p style="text-align: center;"><b>PERHATIAN</b></p> <p>1. Surat Tagihan ini harus dilunasi paling lambat satu (1) bulan sejak tanggal diterima.</p> <p>2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat paksa, pelaksanaan sita, dan lelang.</p>	<p>Kabupaten Ponorogo, tanggal ..... Kepala BPPKAD .....</p>	

DAFTAR SSPD BPHTB YANG KURANG DIBAYAR

PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO  
 BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN  
 KEUANGAN DAN ASSET DAERAH

DAFTAR SSPD BPHTB YANG KURANG DIBAYAR

NO	NAMA & ALAMAT WP, LETAK TANAH DAN/ATAU BANGUNAN, NOP PBB-P2	NOMOR & TANGGAL PENERBITAN SSPD BPHTB	PAJAK YANG KURANG DIBAYAR (Rp.)	SANKSI ADMINISTRASI (Rp.)	PAJAK YANG MASIH HARUS DIBAYAR (Rp.)	KETERANGAN
1	2	3	4	5	6 = 4 + 5	7

Ponorogo,

Petugas Pelayanan

\_\_\_\_\_  
 NIP.

DAFTAR SSPD BPHTB YANG TIDAK/KURANG DIBAYAR,  
SALAH TULIS, SALAH HITUNG, DAN KENA BUNGA/DENDA

PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO  
BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN  
KEUANGANDAN ASSET DAERAH

DAFTAR SPD BPHTB YANG TIDAK/KURANG DIBAYAR, SALAH TULIS, SALAH HITUNG, DAN KENA BUNGA/DENDA

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

Ponorogo,

Petugas Pelayanan

\_\_\_\_\_  
NIP.

PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO  
 BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN  
 KEUANGAN & ASSET DAERAH

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 Tambahannya (*)	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 Kepala Daerah Nomor ..... Tahun ..... tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, maka diminta kepada Saudara agar melunasi jumlah tunggakan pajak dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari.

Dalam hal Saudara telah melunasi tunggakan pajak tersebut di atas, 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.

Ponorogo,

Kepala BPPKAD

\_\_\_\_\_  
 NIP.

DAFTAR SURAT TEGURAN

PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO  
BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN  
DAN ASSET DAERAH

DAFTAR SURAT TEGURAN  
TAHUN .....

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.)
1	2	3	4	5	6	7

DAFTAR SURAT PAKSA

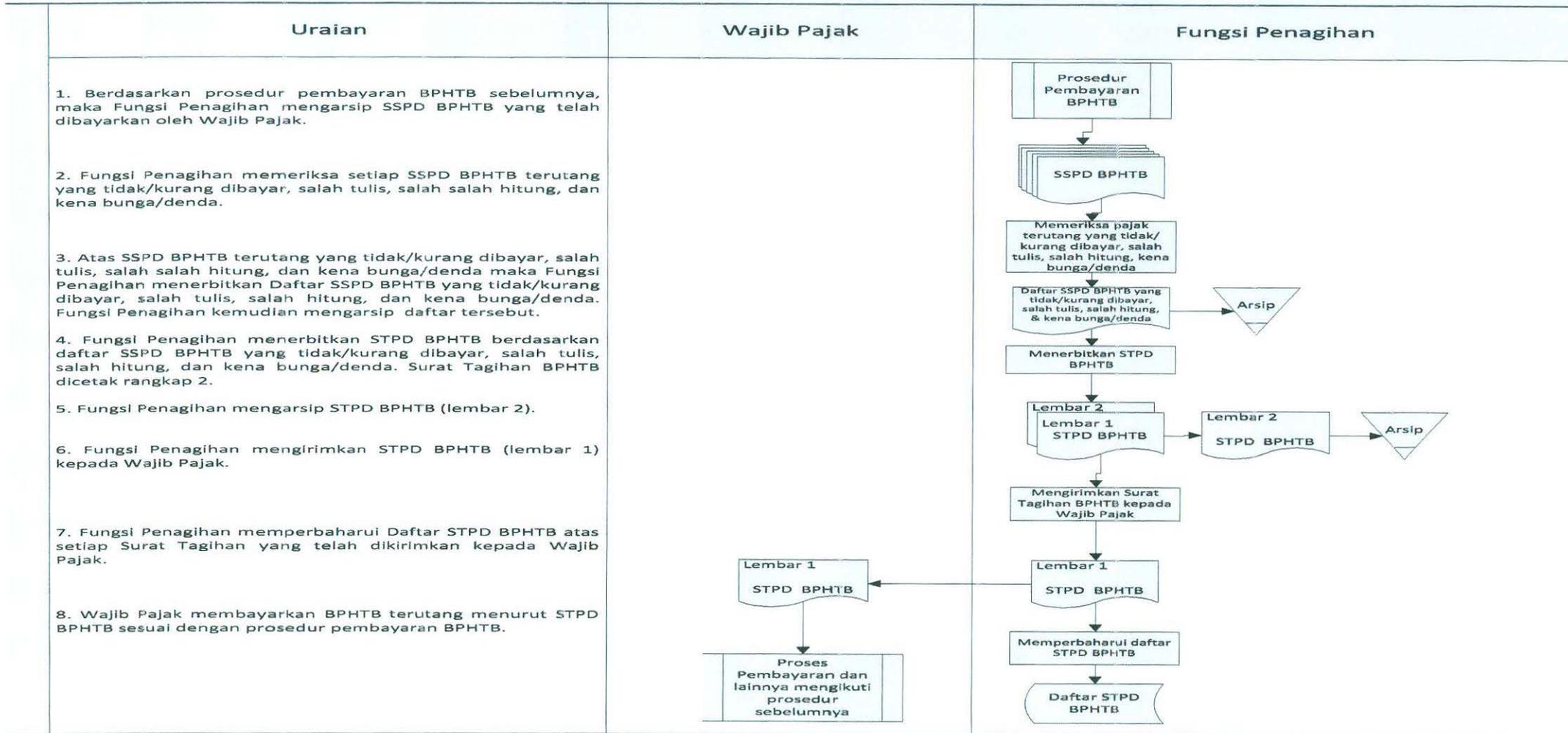
PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO  
BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN  
DAN ASSET DAERAH

DAFTAR SURAT PAKSA  
TAHUN .....

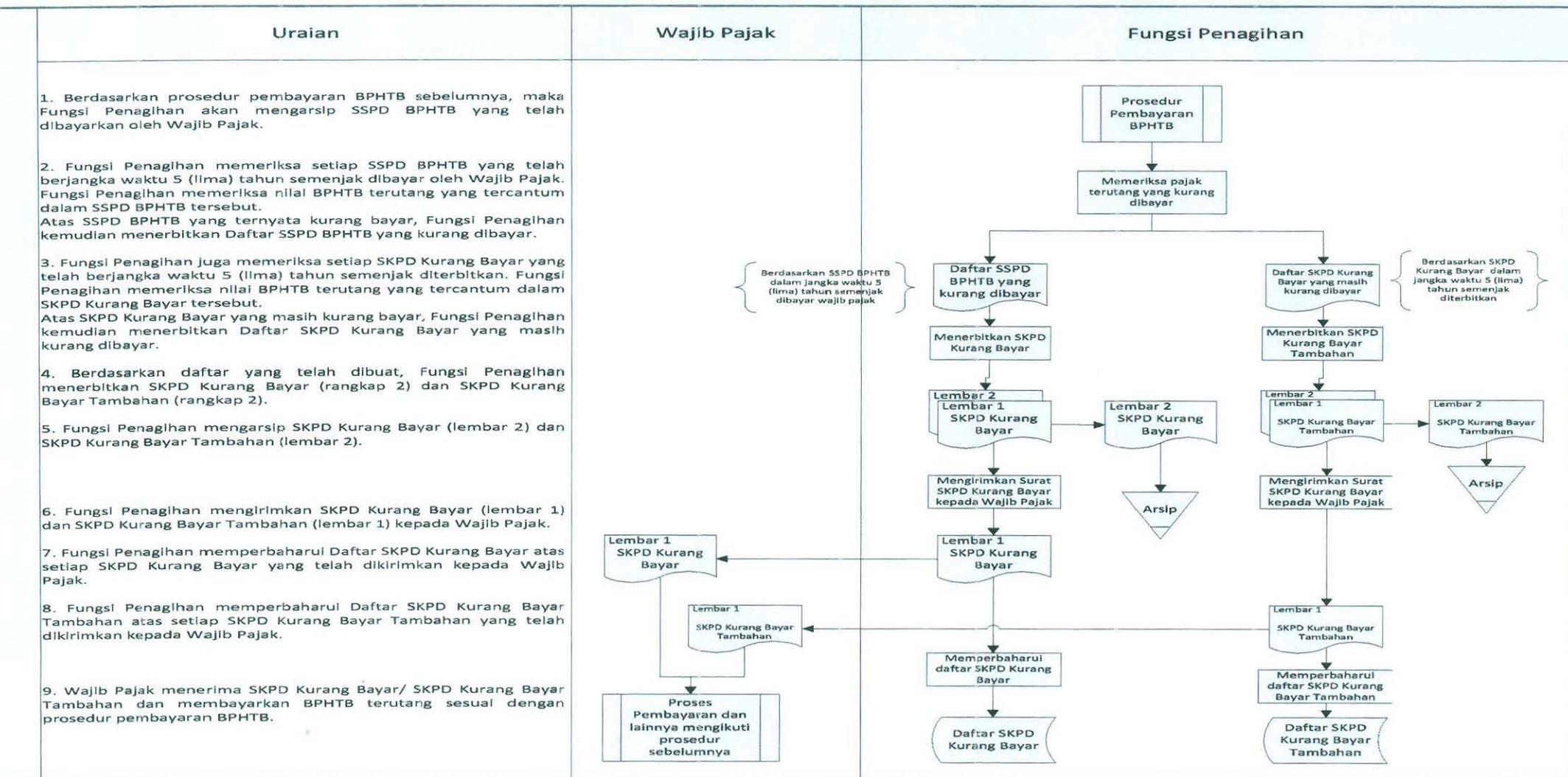
NO	NAMA DAN ALAMAT WP, LETAK OP, YANG DITERBITKAN SURAT PAKSA	JENIS PAJAK	TAHUN PAJAK	NOP, NO & TANGGAL SURAT PAKSA	TANGGAL JATUH TEMPO	PAJAK YANG KURANG DIBAYAR (Rp.)
1	2	3	4	5	6	7

## BAGAN ALIR

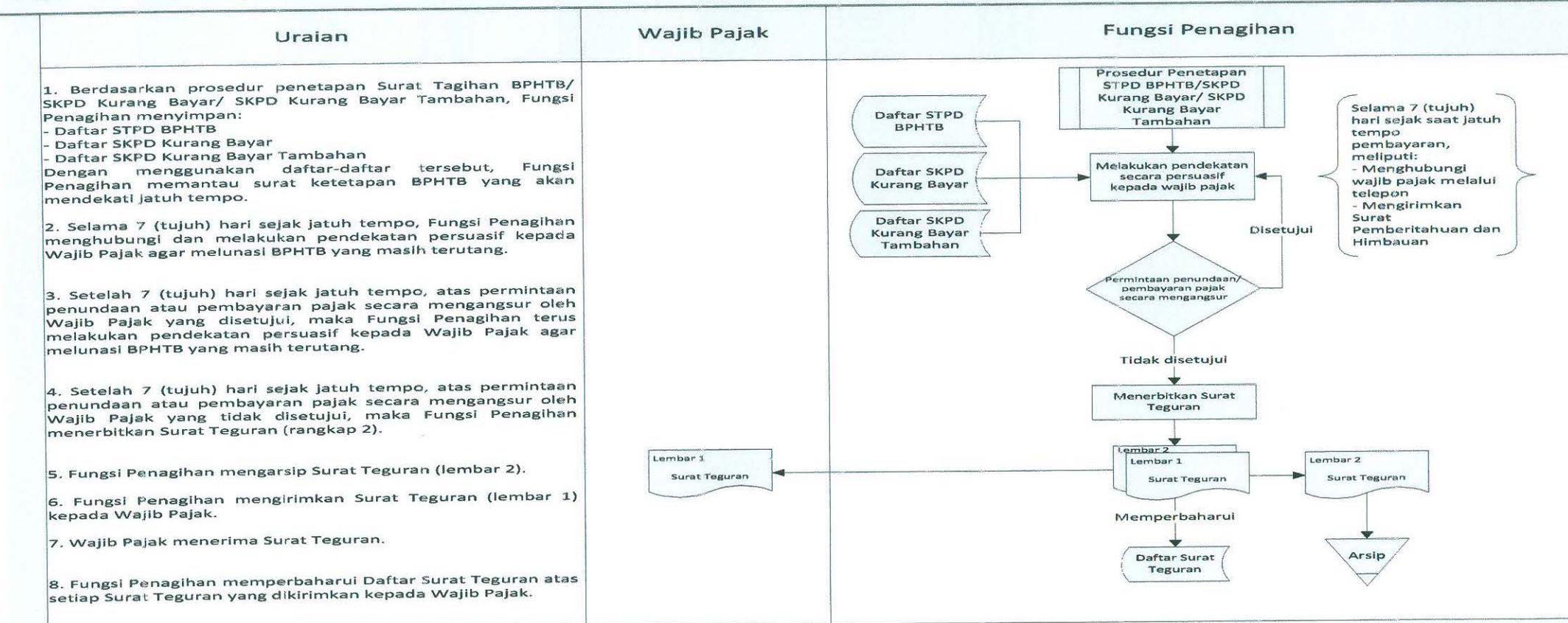
**Bagan Alir 1: Penetapan STPD BPHTB**



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



**Bagan Alir 3: Penetapan Surat Teguran**



BUPATI PONOROGO,  
  
 H. IPONG MUCHLISSONI