



WALIKOTA BANDA ACEH

PERATURAN WALIKOTA BANDA ACEH

NOMOR : (0 TAHUN 2016

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA BANDA ACEH NOMOR 8
TAHUN 2012 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KOTA BANDA ACEH**

WALIKOTA BANDA ACEH,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Surat Edaran Bersama Menteri Keuangan, Menteri Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor SE-12/MK.07/2014, Nomor 593/2278/SJ, dan Nomor 4/SE/V/2014 terdapat substansi yang perlu diatur kembali dan dilakukan penyesuaian dalam Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Banda Aceh tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 8 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Banda Aceh;

Mengingat: 1. Undang-Undang Nomor 8 (Drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1092);

2. Undang.....

2. 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);
3. 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)
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4633);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437), sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1983 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
9. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran

Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2007 Nomor 1 Seri D Nomor 01);

10. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2010 Nomor 7 Seri B Nomor 01);
11. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2011 Nomor 12 SERI B Nomor 7)
12. Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 8 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2012 Nomor 8).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA BANDA ACEH NOMOR 8 TAHUN 2012 TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KOTA BANDA ACEH

Pasal I

Beberapa Ketentuan dalam Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 8 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kota Banda Aceh tahun 2012 Nomor 8) , diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 4 Dihapus
2. Ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) diubah sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi sendiri SSPD BPHTB yang disiapkan oleh DPKAD Kota.
- (2) Prosedur pengisian SSPD BPHTB sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

3. Ketentuan...

3. Ketentuan Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) diubah sehingga pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB;
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Rekening Penerimaan BPHTB pada bank yang ditunjuk dalam SSPD BPHTB atau kepada Bendahara Penerimaan pada DPKAD;
- (3) Tata cara pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

4. Ketentuan Pasal 7 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Petugas yang melaksanakan Fungsi Pelayanan pada DPKAD Kota;
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. mencocokkan Nomor Objek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam fotokopi SPPT atau bukti pembayaran PBB lainnya terhadap kesesuaian letak dengan Basis Data PBB;
 - b. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB;
 - c. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB;
 - d. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB terutang yang meliputi dasar pengenaan

(NPOP/NJOP...)

(NPOP/NJOP), NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, BPHTB terutang/yang harus dibayar;

- e. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri;
- f. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.

(3) Apabila penelitian lanjutan perlu dilakukan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan;

(4) Tata cara penelitian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal II

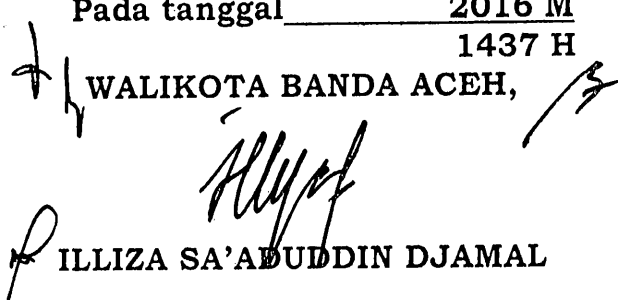
Peraturan Walikota ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Banda Aceh

Pada tanggal 2016 M
1437 H

WALIKOTA BANDA ACEH,


ILLIZA SA'ABUDDIN DJAMAL

Diundangkan di Banda Aceh

Pada tanggal 2016 M
1437 H


SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDA ACEH

BAHAGIA

BERITA DAERAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2016 NOMOR.....

PROSEDUR PENGISIAN SSPD BPHTB

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pengisian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (SSPD BPHTB) merupakan prosedur bagi Wajib Pajak dalam hal ini adalah orang / badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan untuk membayar BPHTB terhutang yang diisi sendiri oleh Wajib Pajak (penerima hak) sesuai dengan azas perpajakan yaitu *self assignment*.

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 Daerah Kota Banda Aceh (DPKAD)

Merupakan pihak yang mempunyai otoritas dalam pengelolaan keuangan daerah, yang secara organisasi berbentuk Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD). Dalam prosedur ini, Fungsi Pelayanan di DPKAD yang terlibat langsung dengan Wajib 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 dan/atau akan terjadi penyerahan hak atas tanah dan/bangunan antara kedua belah pihak. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, surat pernyataan 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 seperti SPPT PBB Objek Pajak Tahun Perolehan Hak dan lain-lain.

Langkah 2

Fungsi Pelayanan DPKAD menerima dokumen pendukung terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Kemudian Wajib Pajak diberikan Blanko SSPD BPHTB untuk diisi sendiri sesuai dengan format yang sudah tertera dan jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut.

Dalam hal pengisian SSPD BPHTB ini, Fungsi Pelayanan dapat membantu Wajib Pajak untuk mengisi SSPD BPHTB dan menghitung BPHTB terhutang dengan persetujuan dari Wajib Pajak. Setelah mencantumkan seluruh informasi yang dibutuhkan, Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah melalui Bank yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan DPKAD Kota Banda Aceh dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau

bangunan. Surat Setoran Pajak Daerah 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 DPKAD 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 DPKAD.

Langkah 3

Wajib Pajak menerima Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang telah ditanda tangani/di paraf oleh fungsi pelayanan DPKAD.



**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)**

Lembar 1
Untuk Wajib Pajak

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN & ASET DAERAH KOTA BANDA ACEH

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 (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small>
Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>
		NJOP PBB:	13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 + angka 12</small>

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan:

14. Harga transaksi / Nilai pasar: 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 <input type="text"/>
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	Rp <input type="text"/>
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	Rp <input type="text"/> <small>angka 4 + angka 2</small>
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	Rp <input type="text"/> <small>5% x angka 3</small>

E. Jumlah Setoran berdasarkan:

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. ST PD BPHTB / SK PDB KURANG BAYAR / SK PDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor: Tanggal:

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

d.

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

(berdasarkan perhitungan D dan pilihan dE)

**Disetorkan Ke Rekening PENERIMAAN BPHTB
500.01.02.600010.5 pada BANK ACEH**

TELAH DIVERIFIKASI OLEH: DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA BANDA ACEH Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Banda Aceh, tgl: WAJIB PAJAK Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan
---	--	--

Hanya diisi oleh petugas DPKAD

Nomor Dokumen:

NOP PBB/ban:



**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)**

Lembar 2
Untuk PPAT
sebagai arsip

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN & ASET DAERAH KOTA BANDA ACEH

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 (Disi luas tanah dan atau bangunan yang haknyanya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Disi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp <i>angka 7 x angka 9</i>
Bangunan	8 m ²	10 Rp	12 Rp <i>angka 8 x angka 10</i>
		NJOP PBB:	13 Rp <i>angka 11 + angka 12</i>

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

16. Nomor Sertifikat:

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 (NPOTKP) 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 3

E. Jumlah Setoran berdasarkan:

a. Penghitungan Wajib Pajak

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

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

d.

**Disetorkan Ke Rekening PENERIMAAN BPHTB
500.01.02.600010.5 pada BANK ACEH**

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

(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan dE)

*) Coret yang tidak perlu

TELAH DIVERIFIKASI OLEH: DITERIMA OLEH:

DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA BANDA ACEH WAJIB PAJAK

Tempat Pembayaran BPHTB

Tanggal:

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas DPKAD

Nomor Dokumen:

NOP PBB baru:



**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)**

Lembar 3
Untuk BPN
sebagai lampiran
permohonan

**BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)**

DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN & ASET DAERAH KOTA Banda Aceh

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 (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperolehi)	NJOP PBB / m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <i>angka 7 x angka 9</i>
Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <i>angka 8 x angka 10</i>
NJOP PBB:			13 Rp <input type="text"/> <i>angka 11 + angka 12</i>

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan:

14. Harga transaksi / Nilai pasar:

16. Nomor Sertifikat :

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 <input type="text"/>
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOKTP) memperhatikan nilai pada C	2	Rp <input type="text"/>
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKPK)	3	Rp <input type="text"/> <i>angka + angka 2</i>
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	Rp <input type="text"/> <i>5% x angka 3</i>

E. Jumlah Setoran berdasarkan:

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB / SK PDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor: Tanggal:

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

d.

**Disetorkan Ke Rekening PENERIMAAN BPHTB
500.01.02.600010.5 pada BANK ACEH**

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

(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan dE)

*) Coret yang tidak perlu

TELAH DIVERIFIKASI OLEH : DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA Banda Aceh Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Banda Aceh, Tgl : WAJIB PAJAK Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan
--	---	--

Hanya diisi oleh petugas DPKAD

Nomor Dokumen:

NOP PBB baru:



**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)**

Lembar **4**
Untuk DPKAD
sebagai lampiran
penelitian SSPD.

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN & ASET DAERAH KOTA BANDA ACEH

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

- A.
- Nama Wajib Pajak:
 - NPIWP:
 - Alamat Wajib Pajak:
 - Kelurahan/Desa: 5. RT/RW: 6. Kecamatan:
 - Kabupaten/Kota: 8. Kode Pos:

- B.
- Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:
 - Letak tanah dan atau bangunan:
 - Kelurahan/Desa: 4. RT/RW:
 - Kecamatan: 6. Kabupaten/Kota:

Penghitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Disi Luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Disi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <i>angka 7 x angka 9</i>
Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <i>angka 8 x angka 10</i>
NJOP PBB:			13 Rp <input type="text"/> <i>angka 11 + angka 12</i>

- Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan:
- Nomor Sertifikat:
- Harga transaksi / Nilai pasar:

C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA Rp

- D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)
- Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) *memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C* 1 ▶ Rp
 - Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP) *memperhatikan nilai pada C* 2 ▶ Rp
 - Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) *angka 1+angka 2* 3 ▶ Rp
 - Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang *5% x angka 3* 4 ▶ Rp

E. Jumlah Setoran berdasarkan:

**Disetorkan Ke Rekening PENERIMAAN BPHTB
500.01.02.600010.5 pada BANK ACEH**

- Penghitungan Wajib Pajak
- ST PD BPHTB / SK PDB KURANG BAYAR / SK PDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor: Tanggal:
- Pengurangan dihitung sendiri menjadi: % berdasar Peraturan KDH No:
-

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

(berdasarkan perhitungan D dan pilihan dE)

*) Coret yang tidak perlu

TELAH DIVERIFIKASI OLEH: Banda Aceh, Tgl: DITERIMA OLEH:
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA BANDA ACEH WAJIB PAJAK TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB
Tanggal:

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas DPKAD

Nomor Dokumen:

NOP PBB baru:



**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)**

Lembar 5
Untuk Bank/
Bendahara
sebagai arsip

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN & ASET DAERAH KOTA BANDA ACEH

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

- A.
- Nama Wajib Pajak:
 - NPWP:
 - Alamat Wajib Pajak:
 - Kelurahan/Desa: 5. RT/RW: 6. Kecamatan:
 - Kabupaten/Kota: 8. Kode Pos:

- B.
- Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:
 - Letak tanah dan atau bangunan:
 - Kelurahan/Desa: 4. RT/RW:
 - Kecamatan: 6. Kabupaten/Kota:

Penghitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Dikal luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Dikal berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small>
Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>
NJOP PBB:			13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 + angka 12</small>

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan alau bangunan:

14. Harga transaksi / Nilai pasar:

16. Nomor Sertifikat:

C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA Rp

D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

- Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) *mempertahankan nilai pada B.13., B.14., dan C* 1 ▶ Rp
- Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOKTP) *mempertahankan nilai pada C* 2 ▶ Rp
- Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKPK) *angka 1+angka 2* 3 ▶ Rp
- Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang *5% x angka 3* 4 ▶ Rp

E. Jumlah Setoran berdasarkan:

- Penghitungan Wajib Pajak
- ST PD BPHTB / SK PDB KURANG BAYAR / SK PDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) Nomor: Tanggal:
- Pengurangan dihitung sendiri menjadi: % berdasar Peraturan KDH No:
-

**Disetorkan Ke Rekening PENERIMAAN BPHTB
500.01.02.600010.5 pada BANK ACEH**

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka):

(dengan huruf):

(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan dE)

*) Coret yang tidak perlu

TELAH DIVERIFIKASI OLEH:
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN
ASET DAERAH KOTA BANDA ACEH

Banda Aceh, Tgl:
WAJIB PAJAK

DITERIMA OLEH:
TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB
Tanggal:

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

Nama lengkap dan tanda tangan

Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Hanya diisi oleh
petugas DPKAD

Nomor Dokumen:

NOP PBB baru:

Lembar 1/6 - Wajib Pajak



**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD-BPHTB)**

Lembar 6
Untuk Bank/
Bendahara sbg
laporan ke DPKAD

**BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)**

DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN & ASET DAERAH KOTA Banda Aceh

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 (Disi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Disi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (bumi)	7 <input type="text"/> m ²	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <i>angka 7 x angka 9</i>
Bangunan	8 <input type="text"/> m ²	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <i>angka 8 x angka 10</i>
		NJOP PBB:	13 Rp <input type="text"/> <i>angka 11 + angka 12</i>

15. Jenis perolehan hak atas Tanah dan atau bangunan:

14. Harga transaksi / Nilai pasar:

16. Nomor Sertifikat:

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 (NPOKTP) 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 terutang 4 ▶ Rp
5% x angka 3

E. Jumlah Setoran berdasarkan:

a. Penghitungan Wajib Pajak

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

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

d.

**Disetorkan Ke Rekening PENERIMAAN BPHTB
500.01.02.600010.5 pada BANK ACEH**

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): Rp

(dengan huruf):

(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan dE)

*) Coret yang tidak perlu

TELAH DIVERIFIKASI OLEH: DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA Banda Aceh Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	Banda Aceh, Tgl: WAJIB PAJAK Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan
---	--	--

Hanya diisi oleh
petugas DPKAD

Nomor Dokumen:

NOP PBB baru:

Lembar 1/6 - Wajib Pajak

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 Bendahara Penerimaan DPKAD Kota Banda Aceh / Bank yang ditunjuk.

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 DPKAD Kota Banda Aceh.

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. Bendahara Penerimaan DPKAD Kota Banda Aceh/ Bank yang ditunjuk

Merupakan pihak yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Dalam prosedur ini Bendahara Penerimaan DPKAD Kota Banda Aceh / Bank yang ditunjuk 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 Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) yang telah diisi sendiri olehnya dan ditandatangani/di paraf oleh fungsi pelayanan. Surat Setoran BPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah melalui Bendahara Penerimaan DPKAD Kota Banda Aceh atau Bank yang ditunjuk dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Sebelum digunakan dalam proses pembayaran, Wajib Pajak menandatangani SSPD BPHTB tersebut.

Langkah 2

Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB kepada Bendahara Penerimaan DPKAD Kota Banda Aceh atau Bank yang ditunjuk. Pada saat yang bersamaan, Wajib Pajak kemudian membayarkan BPHTB terutang melalui Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan.

Langkah 3

Bendahara Penerimaan DPKAD Kota Banda Aceh atau Bank yang ditunjuk menerima SSPD BPHTB dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Bank yang ditunjuk/ Bendahara Penerimaan DPKAD Kota Banda Aceh kemudian memeriksa

kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.

Langkah 4

Bendahara Penerimaan DPKAD Kota Banda Aceh atau Bank yang ditunjuk menandatangani SSPD BPHTB. Lembar 5 dan 6 disimpan sedangkan lembar 1-4 dikembalikan ke Wajib Pajak.

Langkah 5

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1, 2, 3, dan 4 dari Bendahara Penerimaan DPKAD Kota Banda Aceh atau Bank yang ditunjuk. Wajib Pajak kemudian melakukan proses berikutnya, yaitu permohonan penelitian SSPD BPHTB ke Fungsi Pelayanan di DPKAD Kota Banda Aceh

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 Bendahara Penerimaan DPKAD Kota Banda Aceh atau Bank yang ditunjuk. Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB dilakukan oleh Fungsi Pelayanan di Dinas Pengelolaan Keuangan & Aset Daerah Kota Banda Aceh. Jika semua kelengkapan dan kesesuaian data objek pajak terpenuhi maka Fungsi Pelayanan akan membuat tanda terima 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 di Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Banda Aceh

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
- membuat tanda terima Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB untuk diserahkan ke wajib pajak

3. Fungsi Pengolahan Data & Informasi di Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Banda Aceh

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 *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 telah diisi dan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan SSPD BPHTB disertai Bukti Penerimaan Daerah (BPD)/ Bukti Setor jika SSPD BPHTB **tidak NIHIL**;
- Fotokopi SPPT PBB/ Surat Keterangan NJOP (jika SPPT PBB tahun berjalan belum dikeluarkan) dan Bukti Struk ATM Pembayaran PBB/ Bukti Pembayaran PBB lainnya pada tahun berjalan;

- Fotokopi identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu Tanda Penduduk/ Surat Izin Mengemudi/ Paspor);
- Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
- Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
- Fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, Surat Keterangan Ahli Waris/ Keputusan Mahkamah Syari'ah dalam hal transaksi waris.
- Fotokopi Denah Lokasi Tanah, Peta Ukur, Sket gambar lokasi tanah dan Sertifikat Tanah jika ada;
- Dokumen pendukung lain yang diperlukan.

Wajib Pajak mengisi Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB. Wajib Pajak kemudian menyerahkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB dan dokumen pendukung kepada Fungsi Pelayanan.

Langkah 2

Fungsi Pelayanan menerima Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB, SSPD BPHTB dan dokumen pendukung dari Wajib Pajak. Fungsi Pelayanan kemudian memberikan tanda terima berkas kepada Wajib Pajak .

Langkah 3

Fungsi Pelayanan kemudian memeriksa kebenaran data yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan dokumen pendukung SSPD BPHTB berdasarkan data objek sesuai dengan data base PBB. Dalam kondisi tertentu, DPKAD berhak melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil. Mekanisme dan tata cara penelitian lapangan akan diatur tersendiri.

Langkah 4

Setelah semua kebenaran informasi objek pajak dalam SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka Fungsi Pelayanan memaraf SSPD BPHTB untuk kemudian dilanjutkan penantangan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk. Setelah ditandatangani, Fungsi Pelayanan mengarsip SSPD BPHTB (lembar 4) sebagai dokumentasi. Fungsi Pelayanan lalu menyerahkan SSPD BPHTB (lembar 1, 2, dan 3) kepada Wajib Pajak.

Proses penelitian/verifikasi bukti pembayaran BPHTB dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya SSPD BPHTB untuk penelitian/verifikasi di tempat (administrasi) dan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya SSPD BPHTB untuk penelitian/verifikasi lapangan dan tidak di pungut biaya.

Langkah 5

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

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

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

Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan Daerah
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 :

Gampong/Desa/Kelurahan :
Kota : "BANDA ACEH"

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD-BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD) / SSPD-BPHTB disertai Bukti Penerimaan Daerah (BPD)*)
- (2) Fotokopi Surat Keterangan NJOP /SPPT PBB atau STTS/ Struk ATM bukti pembayaran PBB/ Bukti Pembayaran PBB lainnya Tahun*)
- (3) Fotokopi identitas Wajib Pajak berupa
- (4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak dan Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak **)
- (5) Fotokopi Denah Lokasi Tanah, Peta Ukur, Sertifikat Tanah jika ada/ Surat Keterangan Hak Milik Adat jika sertifikat tidak ada
- (6) Fotokopi Kartu Keluarga, Surat Keterangan Ahli Waris/ Keputusan Mahkamah Syari'ah, dan Surat Kematian dalam hal transaksi Waris
- (7) Surat Pernyataan Penjual dan Pembeli yang ditandatangani Kepala Desa./Keuchik tempat lokasi tanah dan bangunan berada.

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

WALIKOTA BANDA ACEH,

ILLIZA SA'ADUDDIN DJAMAL