

## **TATA CARA PEMBAYARAN BPHTB**

### **A. GAMBARAN UMUM**

Tata cara pembayaran BPHTB merupakan prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima hak tanah dan/atau bangunan merupakan proses pembayaran yang dilakukan Wajib Pajak atas BPHTB terutang melalui Dinas Pendapatan Daerah atau TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk.

Dalam prosedur ini Wajib Pajak dapat memilih untuk melakukan pembayaran dengan melakukan penyetoran ke rekening BPTHB secara tunai melalui Bendahara Penerimaan pada Dinas Pendapatan Daerah atau TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk.

BPHTB yang terutang harus dibayarkan sebelum :

1. Akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh PPAT/PPAT Sementara;
2. Risalah lelang untuk pembeli ditandatangani oleh Kepala Kantor Lelang;
3. Dilakukannya pendaftaran hak oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam hal :
  - a. Pemberian hak baru;
  - b. Pemindahan hak karena pelaksanaan putusan hakim dan hibah wasiat.

### **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/PPAT Sementara/Kantor Lelang**

Merupakan pihak yang menyiapkan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB sebagai dasar bagi Wajib Pajak dalam membayar BPHTB terutang dan membantu melakukan perhitungannya.

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

Merupakan pihak yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Dalam prosedur ini Dinas Pendapatan Daerah atau TP atau Bank Persepsi 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 SSPD BPHTB yang telah diisi. SSPD BPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Dinas Pendapatan Daerah atau TP atau Bank Persepsi yang ditetapkan oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. SSPD BPHTB terdiri atas 6 lembar, dengan perincian sebagai berikut :

- Lembar 1 :  
Untuk Wajib Pajak.
- Lembar 2 :  
Untuk PPAT /PPAT Sementara/Kantor Lelang sebagai arsip.
- Lembar 3 :  
Untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran.
- Lembar 4 :  
Untuk Dinas Pendapatan Daerah sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD BPHTB.
- Lembar 5 :  
Untuk Bendahara Penerimaan/Bank yang Ditunjuk sebagai arsip.
- Lembar 6 :  
Untuk Bendahara Penerimaan/Bank yang Ditunjuk sebagai laporan kepada Dinas Pendapatan Daerah. Penyampaian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran atau perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Sebelum digunakan dalam proses pembayaran, Wajib Pajak dan PPAT/PPAT Sementara/Kantor Lelang menandatangani SSPD BPHTB tersebut.

Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil, maka Wajib Pajak tetap harus mengisi SSPD BPHTB dengan keterangan nihil yang diketahui oleh PPAT/PPAT Sementara/Kantor Lelang yang bersangkutan.

## **Langkah 2**

Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB kepada Dinas Pendapatan Daerah atau TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk. Pada saat yang bersamaan, Wajib Pajak kemudian membayarkan BPHTB terutang melalui Dinas Pendapatan Daerah atau TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk.

## **Langkah 3**

Dinas Pendapatan Daerah atau TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk menerima SSPD BPHTB dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Dinas Pendapatan Daerah atau TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk kemudian memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.

## **Langkah 4**

Dinas Pendapatan Daerah atau TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk menandatangani SSPD-BPHTB. Lembar 5 dan lembar 6 disimpan sedangkan lembar 1, lembar 2, lembar 3 dan lembar 4 dikembalikan ke Wajib Pajak.

## **Langkah 5**

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1, lembar 2, lembar 3 dan lembar 4 dari Dinas Pendapatan Daerah atau TP atau Bank Persepsi yang ditunjuk. Wajib Pajak kemudian melakukan proses berikutnya, yaitu permohonan penelitian SSPD BPHTB ke Dinas Pendapatan Daerah.

SSPD harus diisi dengan benar, jelas dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak dan petugas pelayanan pada Dinas Pendapatan Daerah atau TP atau Bank Persepsi yang menerima pembayaran serta dibubuhi cap disampaikan oleh Wajib Pajak ke Dinas Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran dengan melampirkan fotocopi pelunasan PBB 5 (lima) tahun terakhir.

**WALIKOTA MALANG,**

**ttd.**

**Drs. PENI SUPARTO, M.AP**

**Salinan sesuai aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**DWI RAHAYU, SH, M.Hum.**

**Pembina**

**NIP. 19710407 199603 2 003**