



WALIKOTA SERANG

PERATURAN WALIKOTA SERANG NOMOR 6 TAHUN 2011

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)KOTA SERANG.

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 64 Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, perlu ditetapkan Peraturan Walikota Serang tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4389);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4400);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
6. Undang-Undang

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4138);
9. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 6);
10. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Serang (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 7).

- Memperhatikan :
1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
 2. Peraturan Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara Serta Penyampainnya.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : **SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) KOTA SERANG**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat DPKD adalah DPKD Kota Serang;
2. Kantor Badan Pertanahan Nasional adalah Kantor BPN Serang;
3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;

4. Perolehan 

4. Perolehan Hak atas Tanah dan /atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan;
5. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan;
6. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;
8. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang, adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
9. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada unit kerja SKPD;
10. Bendahara Penerimaan Pembantu adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada unit kerja SKPD;
11. Bank atau Tempat lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
12. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan /atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum;
13. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
14. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain;
15. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya;

16. Satuan Kerja Perangkat Daerah Pemungut, yang selanjutnya disingkat SKPD Pemungut adalah Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Serang yang selanjutnya disingkat DPKD yang diberi kewenangan untuk memungut Pajak Daerah ;
17. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, obyek pajak dan/atau bukan obyek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang terutang kepada wajib pajak;
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang, jumlah kredit, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - b. Prosedur pembayaran BPHTB;
 - c. Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB);
 - d. Prosedur pendaftaran akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - e. Prosedur pelaporan BPHTB;
 - f. Prosedur penagihan;
 - g. Prosedur pengurangan.
- (3) Prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur penyiapan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang.
- (4) Prosedur pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (5) Prosedur penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan SKPKD atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.

(6) Prosedur 

- (6) Prosedur pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pendaftaran akta ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan dan penerbitan akta oleh PPAT.
- (7) Prosedur pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
- (8) Prosedur penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, SKPDKB/SKPDKBI, dan surat teguran yang dilakukan oleh Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah (SKPKD).
- (9) Prosedur penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur penetapan persetujuan atau penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, SKPKD harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi :
 - a. Fungsi pelayanan,
 - b. Fungsi data dan informasi;
 - c. Fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan wajib pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan BPHTB seperti dalam proses penelitian SSPD dan proses pengurangan BPHTB.
- (3) Fungsi data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk mengelola *database* terkait objek pajak.
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

BAB III

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB

Bagian Kesatu

Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 4

- (1) Wajib pajak mengurus akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang sesuai peraturan perundangan.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.

Pasal 5

- (1) Wajib pajak menghitung dan mengisi SSPD BPHTB yang disiapkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- (2) Tata cara pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan tercantum dalam lampiran I Peraturan ini.

Bagian Kedua 

Bagian Kedua
Pembayaran BPHTB

Pasal 6

- (1) Wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib pajak melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan pada SKPD Pemungut.
- (3) Tata cara pembayaran BPHTB oleh wajib pajak tercantum dalam lampiran II Peraturan ini.

Bagian ketiga
Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 7

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh fungsi pelayanan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB;
 - b. Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan pemeriksaan lapangan.
- (4) Tata cara penelitian SSPD BPHTB oleh wajib pajak tercantum dalam lampiran III Peraturan ini.

Bagian Keempat
Pendaftaran Akta Pemindahan Hak

Pasal 8

- (1) Wajib pajak melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran pemindahan hak atas tanah kepada Kantor BPN.
- (2) SKPD pemungut dapat melakukan kerjasama dengan Kantor BPN dalam rangka pendaftaran Pemindahan Hak.
- (3) Tata cara pendaftaran akta adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran IV Peraturan ini.

Bagian Kelima
Pelaporan BPHTB

Pasal 9

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pasal 10

- (1) Fungsi pembukuan dan pelaporan menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerimaan dan/atau PPAT.
- (2) Fungsi pembukuan dan pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Fungsi pembukuan dan pelaporan menerima laporan pembuatan akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah paling lama pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Tata cara pelaporan Akta tercantum dalam lampiran V Peraturan ini.

Bagian keenam

Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 11

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh wajib pajak.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) BPHTB dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) BPHTB.
- (3) STPD dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diikuti dengan surat teguran dan/atau surat paksa.
- (4) Tata cara pendaftaran Akta tercantum dalam lampiran VI Peraturan ini.

Bagian Ketujuh

Prosedur Pengurangan BPHTB

Pasal 12

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan dan disampaikan kepada fungsi pelayanan untuk diteliti.
- (2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tata cara pengurangan BPHTB tercantum dalam lampiran VII Peraturan ini.

BAB IV

FASILITASI

Pasal 13

- (1) Kepala SKPD pemungut melakukan fasilitasi pelaksanaan Peraturan ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Walikota ini.

Pasal 14

langka waktu penyelesaian fungsi pelayanan BPHIB akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 3 Januari 2011

WALIKOTA SERANG,



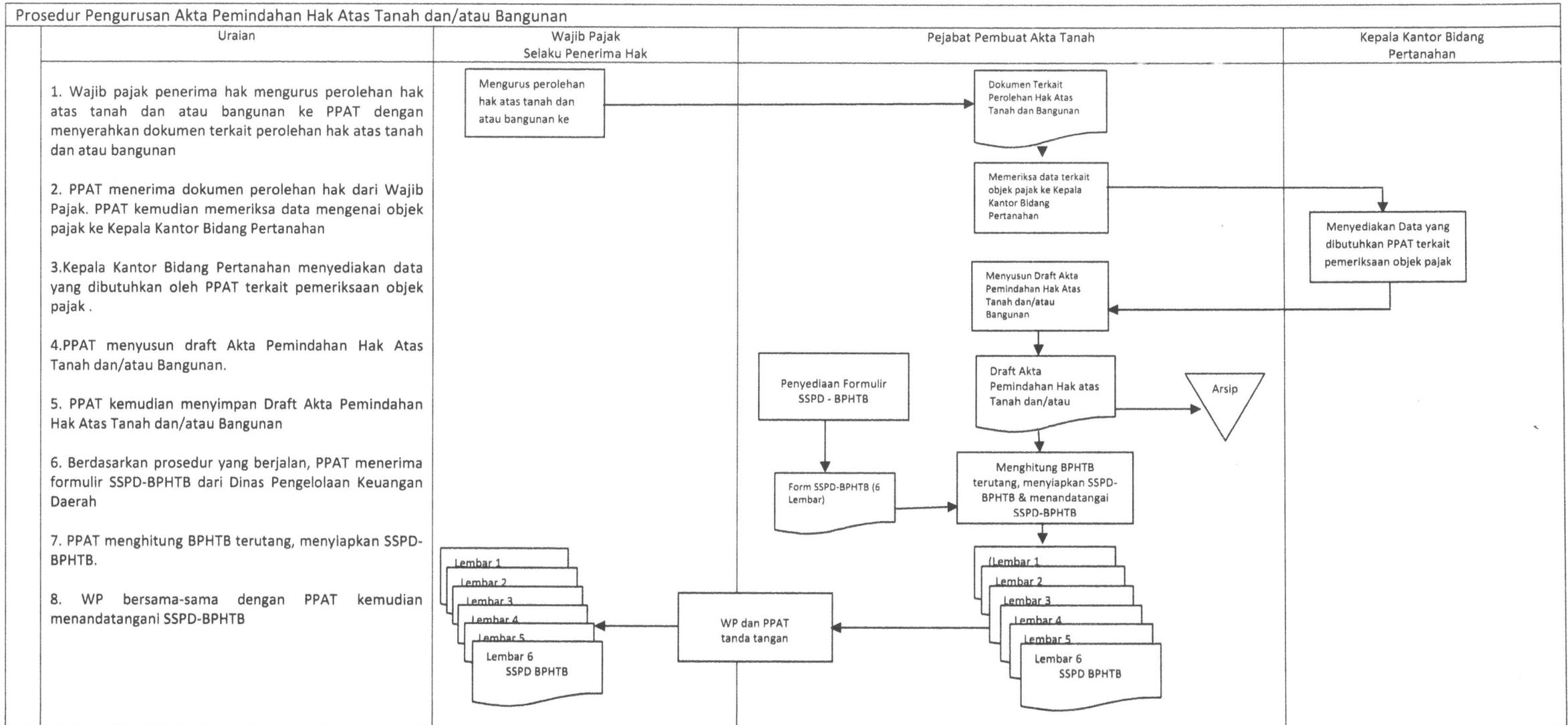
BUNYAMIN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 4 Januari 2011

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SERANG,



SULHI



Serang,
 WALIKOTA SERANG


 BUNYAMIN

Lampiran II. Keputusan Walikota Serang

Nomor :

Tanggal :

CONTOH PETUNJUK PENGISIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BPHTB (dibalik SSPD BPHTB)

PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB

- Formulir ini terdiri dari 6 (enam) lembar. Lembar pertama diterima wajib pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; lembar kedua diterima PPAT, lembar ketiga diterima Kepala Kantor Bidang Pertanahan Kabupaten/ Kota; Lembar keempat diterima fungsi pelayanan melalui Wajib Pajak (WP); Lembar kelima diterima Bank yang ditunjuk; dan lembar keenam diterima Bendahara Penerimaan.
- Isilah SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak capital atau diketik.
- Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan.
- Formulir ini juga dapat digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran penghitungan WP.

CARA PENGISIAN:

Dinas pendapatan daerah, diisi dengan Dinas Pendapatan Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan.

HURUF A Diisi dengan data WP
Angka 1 s.d angka 8 cukup jelas

HURUF B Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
Angka 1 Diisi dengan Nomor Wajib Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan.
Angka 2 s.d angka 6 Diisi dengan letak tanah dan/ atau bangunan yang haknya diperoleh.
Angka 7 s.d angka 13 Merupakan tabel untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan/ atau bangunan yang haknya diperoleh pada kolom 9 dan 10 agar disebutkan tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan. Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan / belum ada SPPT PBB angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat keterangan NJOP PBB yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB/ KPP Pratama 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:

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
➤ Pemindahan Hak	01	• Pemasukan dalam perseroan/ badan hukum lainnya	06	• Pemekaran usaha	12
➤ Jual Beli	02	• Pemisahan yang mengakibatkan peralihan	07	• Hadiah	13
➤ Tukar Menukar	03	• Penunjukan pemberi dalam lelang	08	• Perolehan hak rumah sederhana sehat dan RSS melalui KPR bersubsidi	14
➤ Hibah	04	• Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap	09	• Pemberian hak baru	15
➤ Hibah Wasiat	05	• Penggabungan usaha	10	• Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	16
➤ Waris		• Pelebaran usaha	11	• Pemberian hak baru diluar 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 penghitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP.
Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STPD BPHTB/SKPDB kurang bayar tambahan sebagaimana huruf D.b atau berdasarkan huruf D.b maka huruf C tidak perlu diisi.
Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) diisi dengan mempertimbangkan NJOP PBB dan harga transaksi/ nilai pasar objek pajak. Dalam hal harga transaksi/ nilai pasar objek pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB gunakan NJOP PBB sebagai dasar perhitungan.
Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP untuk Kabupaten/ Kota yang bersangkutan, yang ditetapkan Kepala Daerah (Informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui Dinas Pendapatan Daerah setempat.
Angka 3 Cukup jelas
Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPTKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (Sesuai PasalPerda No....Tahun.....)

HURUF D diisi dengan member 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 surat tagihan pajak daerah BPHTB (STPD BPHTB), surat ketetapan pajak daerah BPHTB kurang bayar (SKPDB kurang bayar), atau surat ketetapan pajak daerah BPHTB kurang bayar tambahan (SKPDB kurang bayar tambahan)
Huruf c. Jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf c. diisi dengan prosentase sesuai dengan ketentuan yang berlaku
Huruf d. Jika terdapat dasar/ ketentuan lain selain huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d seperti setoran berdasarkan SKPDB pembetulan/ SKPDB 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 C-4 dan pilihan pada HURUF D.
• Jika D-a dipilih, maka setoran menggunakan C-4
• Jika D-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-b
• Jika D-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4 dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di D-c
• Jika D-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-b
Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).

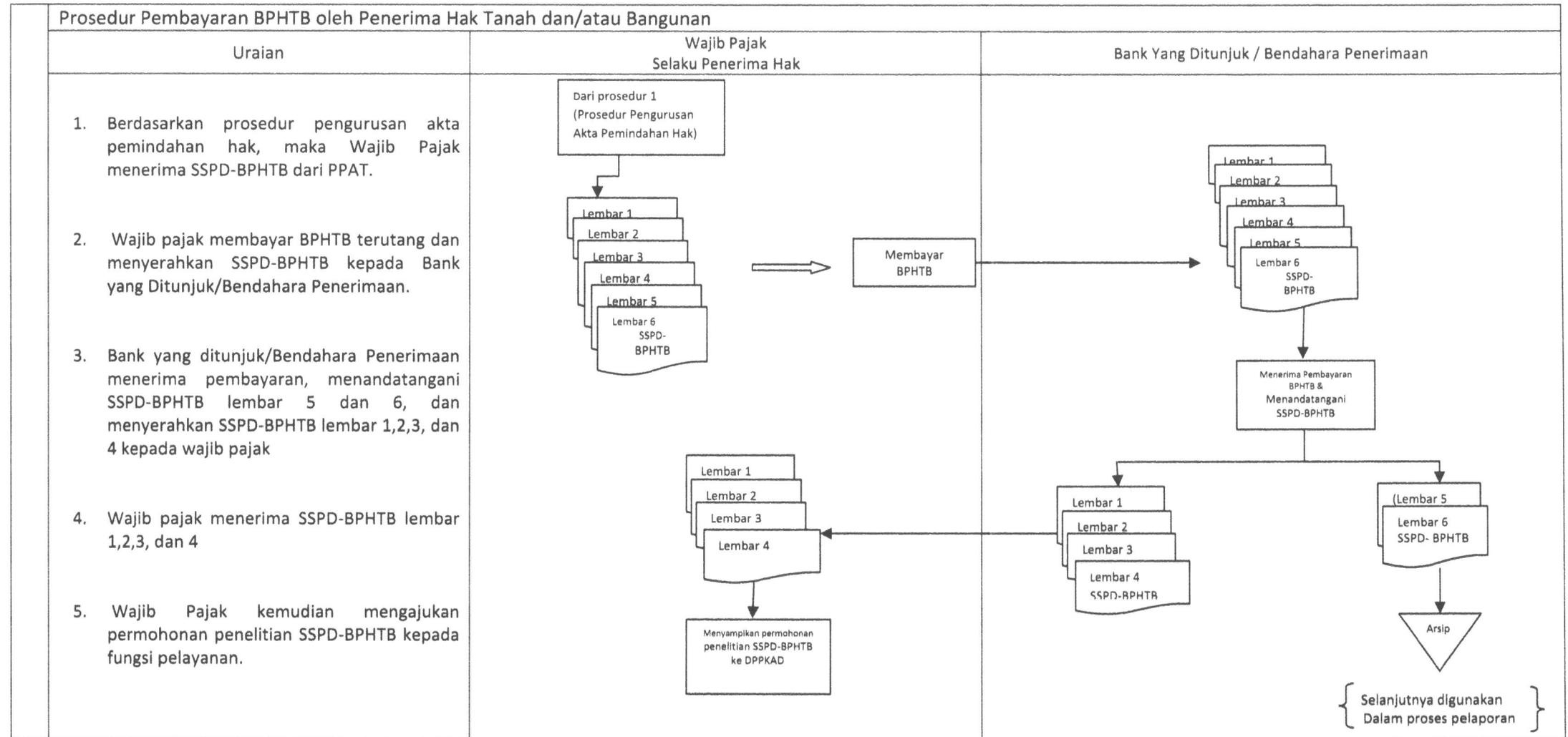
Catatan: Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka WP tetap mengisi SSPD BPHTB dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada bagian JUMLAH SETORAN SSPD BPHTB nilai cukup diketahui oleh PPAT/ Notaris dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank yang ditunjuk/ bendahara penerimaan).

Spesifikasi teknis: pencetakan formulir Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB rangkap 6 (enam) menggunakan kertas tipis carbonized warna putih dengan ukuran folio (21,5 x 33 cm).

Serang,
WALIKOTA SERANG

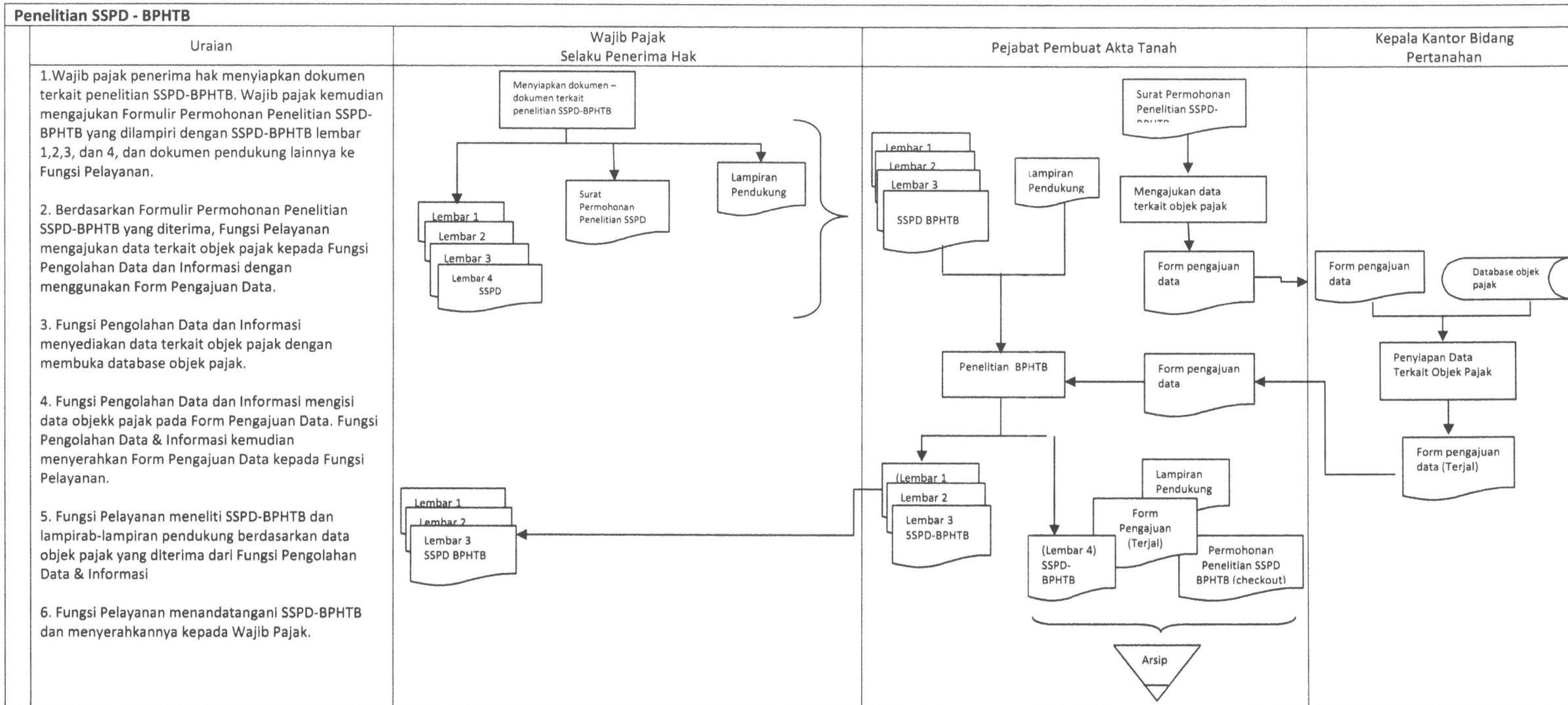


BUNYAMIN



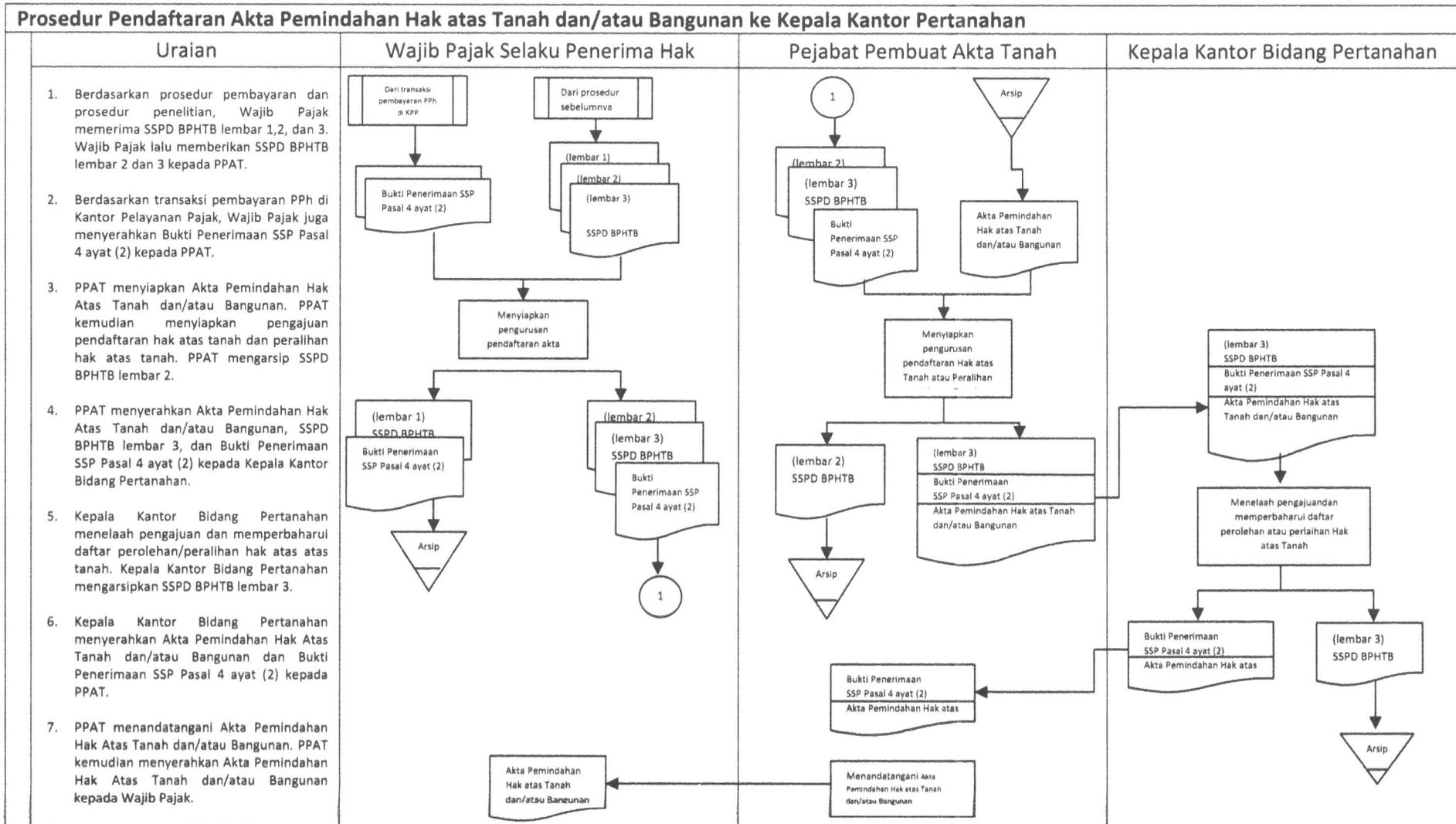
Serang,
 WALIKOTA SERANG


 R. A. BUNYAMIN



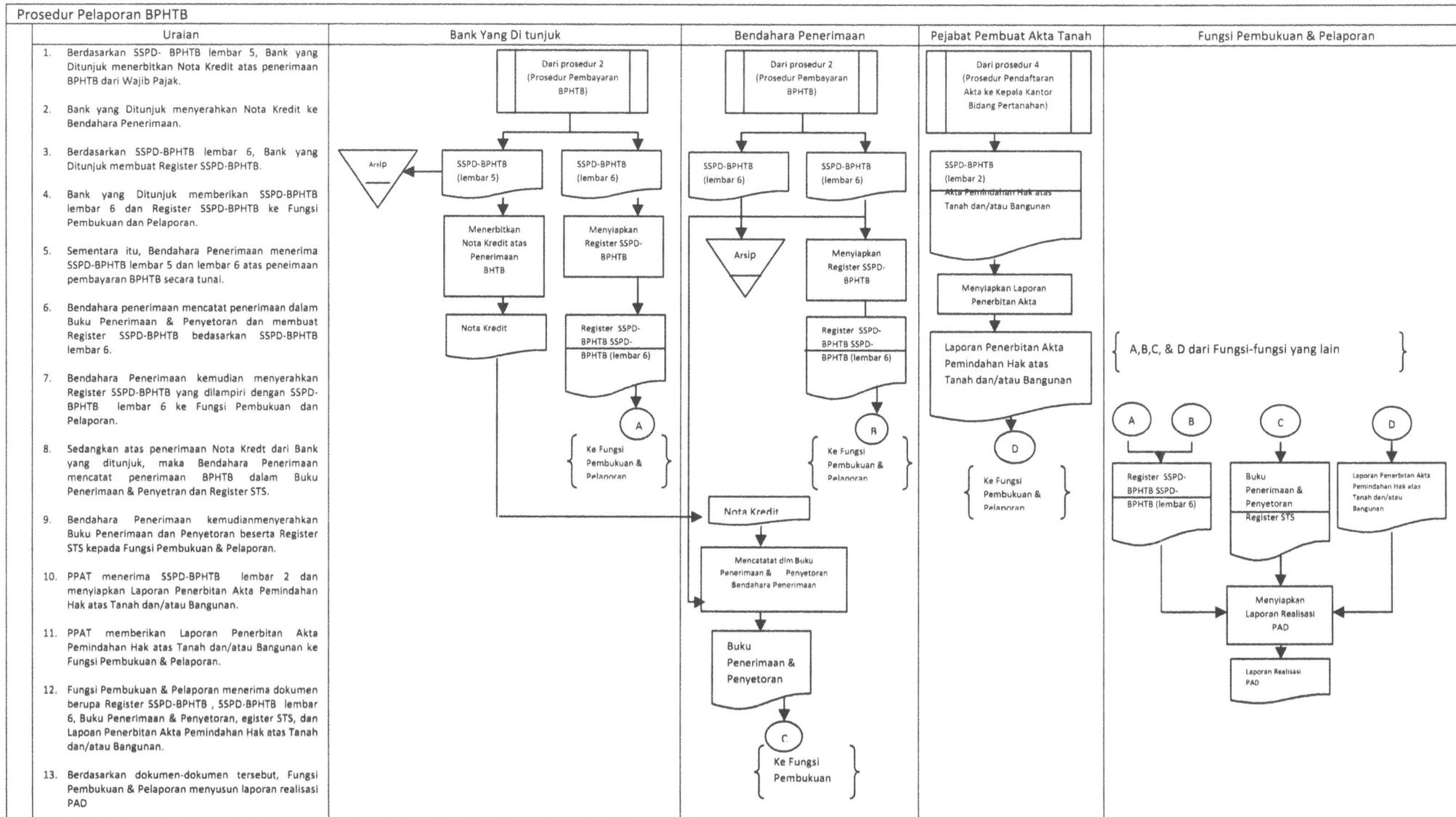
Serang,
WALIKOTA SERANG


BUNYAMIN



Serang,
WALIKOTA SERANG

[Signature]
P. H. BUNYAMIN



Serang,
WALIKOTA SERANG

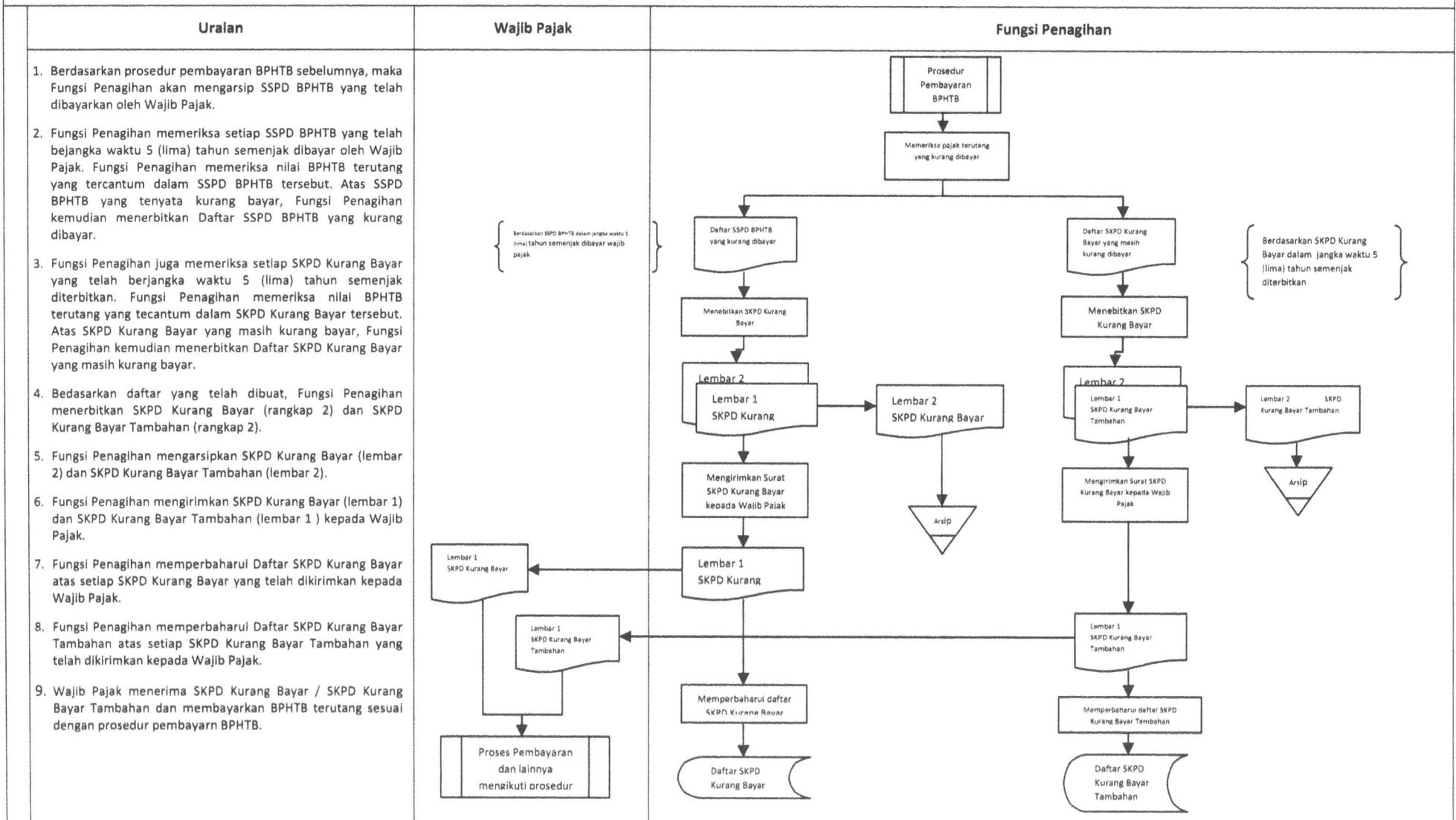
BUNYAMIN

Prosedur Pembayaran BPHTB oleh Penerima Hak Tanah dan/atau Bangunan		
Uraian	Wajib Pajak	Fungsi Penagihan
<p>1. Berdasarkan prosedur pembayarab BPHTB sebelumnya, maka fungsi Penagihan mengarsip SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan oleh wajib pajak.</p> <p>2. Fungsi penagihan memeriksa setiap SSPD BPHTB terutang yang tidak/kurang bayar, salah tulis,salah hitung dan kena bunga/denda.</p> <p>3. Atas SSPD BPHTB terutang yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda maka Fungsi Penagihan menerbitkan Daftar SSPD-BPHTB yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda. Fungsi penagihan kemudian mengarsip daftar tersebut.</p> <p>4. Fungsi Penagihan menerbitkan STPD BPHTB berdasarkan daftar SSPD BPHTB yang tidak.kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda. Surat tagihan BPHTB dicetak rankap 2.</p> <p>5. Fungsi penagihan menagarsip STPD BPHTB (Lembar 2)</p> <p>6. Fungsi peangihan mengirimkan STPD BPHTB (lembar 1) kepada Wajib Pajak</p> <p>7. Fungsi Penagihan memperbarui Daftar STPD BPHTB atas setiap Surat Tagihan yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak.</p> <p>8. Wajib pajak membayarkan BPHTB terutang menurut STPD BPHTB sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.</p>	<p>Lembar 1 STPD BPHTB</p> <p>Menyampaikan permohonan penelitian SSPD-BPHTB ke DPPKAD</p>	<pre> graph TD A[Prosedur Pembayaran BPHTB] --> B[SSPD BPHTB] B --> C[Memeriksa pajak terutang yang tidak/kurang dibayar salah tulis,salah hitung, kena bunga/denda] C --> D[Daftar SSPD- BPHTB yang tidak/kurang dibayar] D --> E[Arsip] D --> F[Menerbitkan STPD BPHTB] F --> G[Lembar 2 SSPD-BPHTB] G --> H[Lembar 1 SSPD-BPHTB] H --> I[Lembar 1] I --> J[Arsip] H --> K[Mengirimkan surat Tagihan BPHTB] K --> L[Lembar STPD BPHTB] L --> M[Memperbarui daftar STPD BPHTB] M --> N[Daftar STPD BPHTB] L --> O[Lembar 1 STPD BPHTB] O --> P[Menyampaikan permohonan penelitian SSPD-BPHTB ke DPPKAD] </pre>

Serang,
WALIKOTA SERANG

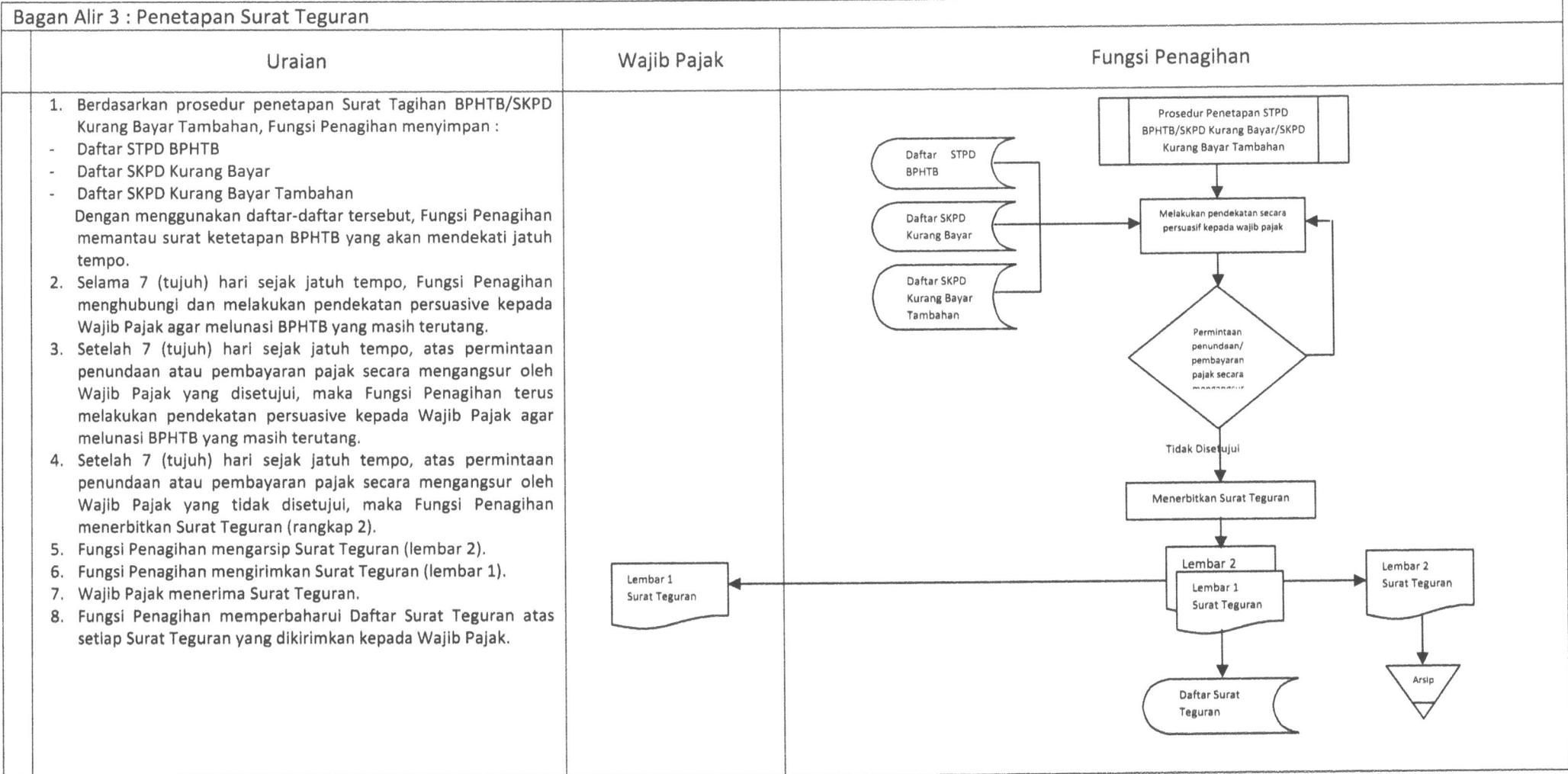

BUNYAMIN

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



Serang,
WALIKOTA SERANG

[Signature]
BUNYAMIN



Serang,
WALIKOTA SERANG



H. BUNYAMIN