

BUPATI DAIRI

PERATURAN BUPATI DAIRI

NOMOR 22 TAHUN 2012

TENTANG

PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DAIRI,

Menimbang : bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Dairi Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Bupati Dairi tentang Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1964 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Dairi dengan mengubah Undang-Undang Nomor 7 Drt.Tahun 1956 tentang Pembetukan Daerah Otonom Kabupaten di Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 9) menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2689);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Daerah Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
7. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Dairi Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Dairi Nomor 155);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Dairi.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Dairi.
3. Bupati adalah Bupati Dairi.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
6. 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.
7. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu.
9. 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 yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan betuk badan lainnya.
10. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
11. Pejabat Lelang adalah orang atau pihak yang berwenang melakukan penjualan secara lelang.
12. Instansi Pengelola adalah instansi yang melakukan pemungutan BPHTB.
13. Bendahara Penerimaan adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah.
14. Bank yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
15. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
16. Surat Keterangan Ahli Waris adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yang menerangkan kebenaran/ keabsahan seseorang sebagai ahli waris.
17. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB yang selanjutnya disebut 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 Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

18. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
19. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
25. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
26. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar pengeluaran daerah.
27. 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.
28. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
24. Prosedur pembayaran BPHTB adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
25. Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) adalah prosedur verifikasi yang dilakukan Instansi Pengelola atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
26. Prosedur pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
27. Prosedur penagihan adalah prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB)/Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), dan Surat Teguran.
28. Prosedur pengurangan adalah prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

(1) 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. pembayaran BPHTB;

b. penelitian SSPD BPHTB;

c. pelaporan BPHTB;

d. penagihan;

e. pengurangan; dan

f. pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 3

(1) Untuk melaksanakan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Instansi Pengelola harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi :

a. fungsi pelayanan;

b. fungsi data dan informasi; dan

c. fungsi pembukuan dan pelaporan.

(2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan wajib pajak dalam proses pemungutan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari Kantor Pertanahan, PPAT dan Bank.

BAB III
PROSEDUR BPHTB

Bagian Kesatu
Pembayaran BPHTB

Pasal 4

(1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.

(2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank yang ditunjuk.

(3) Bank yang ditunjuk memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.

(4) Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB dari Bank untuk proses penelitian ke Instansi Pengelola.

Bagian Kedua
Penelitian SSPD BPHTB

Pasal 5

(1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Instansi Pengelola.

(2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB;

b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB; dan

c. pemeriksaan lapangan.

(3) Pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan jika kebenaran informasi dan/atau kelengkapan dokumen diragukan.

(4) Prosedur penelitian SSPD BPHTB oleh Intansi Pengelola meliputi :

a. Wajib Pajak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD BPHTB yang terdiri atas :

1. SSPD BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD) SSPD BPHTB disertai Bukti Penerimaan Daerah (BPD);
2. Fotokopi identitas Wajib Pajak ;
3. Surat Kuasa dari Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan);
4. Fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Ahli Waris (dalam hal transaksi waris);
5. Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak (dalam hal dikuasakan); dan
6. Fotokopi kartu Nomor Pokok Wajib Pajak.

b. Intansi Pengelola melakukan penelitian lapangan untuk mengecek data secara riil.

c. Apabila semua kebenaran informasi objek pajak SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen telah terpenuhi maka Instansi Pengelola mengarsip SSPD BPHTB sebagai dokumentasi dan menyerahkan SSPD BPHTB kepada Wajib Pajak.

Bagian Ketiga
Pelaporan BPHTB

Pasal 6

(1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Instansi Pengelola.

(2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

(3) Prosedur Pelaporan BPHTB meliputi :

a. Pelaporan BPHTB yang diterima melalui Bank yang ditunjuk :

1. Bank yang ditunjuk mengarsip SSPD BPHTB atas setiap pembayaran BPHTB dari wajib pajak yang melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan Kas Daerah.
2. Bank yang ditunjuk menerbitkan Nota Kredit dan membuat Register SSPD BPHTB atas setiap penerimaan pembayaran BPHTB dari wajib Pajak.
3. Bank yang ditunjuk menyerahkan Nota Kredit ke Instansi Pengelola atas setiap pembayaran BPHTB melalui rekening kas daerah.
4. Bendahara penerimaan mencatat penerimaan BPHTB ke dalam Register STS dan ke Buku Penerimaan dan Penyetoran.
5. Bank yang ditunjuk menyampaikan register SSPD BPHTB yang dilampiri SSPD BPHTB kepada Intansi Pengelola.

b. Pelaporan BPHTB yang diterima melalui Instansi Pengelola.

Berdasarkan SSPD BPHTB, Instansi Pengelola mencatat penerimaan BPHTB dalam buku penerimaan dan penyetoran.

c. Pelaporan penerbitan Akta oleh PPAT/Kantor Pertanahan.

PPAT/Kantor Pertanahan membuat laporan penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atas setiap akta yang diterbitkan dan menyampaikannya kepada Instansi Pengelola.

d. Pelaporan Realisasi BPHTB.

Instansi Pengelola menyusun Laporan Realisasi BPHTB berdasarkan data yang diberikan oleh PPAT/Kantor Pertanahan dan Bank yang ditunjuk.

Bagian Keempat
Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 7

(1) Penagihan BPHTB dilaksanakan Instansi Pengelola melalui penetapan STPD dan/atau SKPDKB dan/atau SKPDKBT.

(2) STPD dan/atau SKPDKB dan/atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan.

(3) Prosedur Penagihan BPHTB meliputi :

a. Penetapan STPD BPHTB

1. Instansi Pengelola memeriksa setiap SSPD BPHTB terutang yang tidak/kurang bayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda;
2. Instansi Pengelola menerbitkan Daftar STPD BPHTB berdasarkan daftar SSPD BPHTB yang tidak/kurang bayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda serta mengarsip daftar tersebut;
3. Instansi Pengelola memperbaharui Daftar STPD BPHTB atas setiap STPD BPHTB yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak;
4. Setelah menerima STPD BPHTB, wajib pajak membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

b. Penetapan SKPDKB/SKPDKBT BPHTB :

1. Instansi Pengelola memeriksa setiap SSPD BPHTB dan SKPDKB BPHTB yang telah berjangka 5 (lima) tahun sejak dibayar;
2. Instansi Pengelola menerbitkan SKPDKB BPHTB atas SSPD BPHTB yang kurang dibayar;
3. Instansi Pengelola menerbitkan SKPDKBT BPHTB atas SKPDKB BPHTB yang masih kurang dibayar;
4. SKPDKB (lembar 1) dan SKPKBT (lembar 2) dikirim kepada Wajib Pajak.

c. Penerbitan Surat Teguran

Setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran secara mengangsur oleh wajib pajak tidak disetujui, maka diterbitkanlah Surat Teguran untuk dikirim ke wajib pajak.

Bagian Kelima
Prosedur Pengurangan BPHTB

Pasal 8

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan pengurangan BPHTB apabila :

a. bencana alam dan bencana sosial; dan

b. tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.

(2) Pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Bupati melalui Instansi Pengelola untuk diteliti Bupati dalam waktu paling lama 15 (lima belas) hari sejak diterimanya permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.

(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan tersebut dianggap dikabulkan.

Bagian Keenam

Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 9

(1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya:

a. nama dan alamat Wajib Pajak;

b. masa pajak;

c. besarnya kelebihan pembayaran pajak; dan

d. alasan yang jelas.

(2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.

(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

(4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu hutang pajak tersebut.

(5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

(6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Dairi.

Ditetapkan di Sidikalang
pada tanggal 18 Desember 2012

BUPATI DAIRI,

KRA. JOHNNY SITOHANG ADINEGORO

Diundangkan di Sidikalang
pada tanggal 18 Desember 2012

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DAIRI,

JULIUS GURNING

BERITA DAERAH KABUPATEN DAIRI TAHUN 2012 NOMOR 22

FORMULIR PERMOHONAN PENELITIAN SSPD-BPHTB

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

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset
Pemerintah Kabupaten Dairi

Yang bertanda tangan di bawah ini :
Nama Wajib Pa : .....

NPWP : ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐

Alamat : .....

Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut:

NOP : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐

Alamat : .....
Desa/ Keluraha : .....

Kabupaten : .....

Terlampir dokumen sebagai berikut:
(1) SSPD-BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD) / SSPD-BPHTB disertai Bukti Penerimaan Daerah (BPD) *)
(2) Fotocopi SPPT atau STTS / Struk ATM bukti pembayaran PBB/Bukti Pembayaran PBB lainnya Tahun.....*)
(3) Fotocopy identitas Wajib Pajak berupa .....
(4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak **)
(5) Fotocopy identitas Kuasa Wajib Pajak **)
(6) Fotocopy Kartu NPWP
(7) .....

Demikian disampaikan untuk dapt dilakukan penelitian SSPD-BPHTB.

Keterangan:

*) coret yang tidak perlu
**) dalam hal dikuasakan

....., ...
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

....., ...
Bidang Pendapatan

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

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

Lembar 1

Untuk Wajib Pajak

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KABUPATEN DAIRI

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 :
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 :

Perhitungan NJOP PBB :

Uraian	*Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)*		*NJOP PBB / m2 Diisi berdasrkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun .....*		*Luas x NJOP PBB / m2*	
Tanah (bumi)	7	m^2	9	Rp	11	Rp (angka 7 x angka 9)
Bangunan	8	m^2	10	Rp	12	Rp (angka 8x angka10)
				NJOP PBB :	13	Rp (angka11 angk 5)

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

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitunagn Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) *memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14*		1	▶ Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	▶ Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	*angka1- angka 2*	3	▶ Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	*5% x angka 3*	4	▶ Rp

D. Jumlah Setoran berdasarkan :

☐ a. Penghitungan Wajib Pajak

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

☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati : .....

☐ d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) :

Rp

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

(dengan huruf)

..... Tgl..... WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	Telah Diverivikasi : DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KAB.DAIRI
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas DIPPEKA

Nomor dokumen

NOP PBB baru

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

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

Lembar 2

Untuk PPAT/Notaris
sebagai arsip

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KABUPATEN DAIRI

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 :
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 :

Perhitungan NJOP PBB :

Uraian	*Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)*		*NJOP PBB / m2 Diisi berdasrkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun .....*		*Luas x NJOP PBB / m2*	
Tanah (bumi)	7	m 2	9	Rp	11	Rp angka 7 x angka 9
Bangunan	8	m 2	10	Rp	12	Rp angka 8x angka10
				NJOP PBB :	13	Rp angka11 angk 9

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

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitunagn Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) *memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14*		1	▶ Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	▶ Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	*angka1- angka 2*	3	▶ Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	*5% x angka 3*	4	▶ Rp

D. Jumlah Setoran berdasarkan :

☐ a. Penghitungan Wajib Pajak

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

☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati : .....

☐ d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) :
Rp
(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

(dengan huruf)

..... Tgl..... WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	Telah Diverivikasi : DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KAB.DAIRI
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas DIPPEKA

Nomor dokumen ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐

NOP PBB baru ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐

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

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

Lembar 3

Untuk Kepala Kantor Bidang Pertanahan

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KABUPATEN DAIRI

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 : 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 :

Perhitungan NJOP PBB :

Uraian	*Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)*		*NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun .....)*		*Luas x NJOP PBB / m2*	
Tanah (bumi)	7	m^2	9	Rp	11	Rp (angka 7 x angka 9)
Bangunan	8	m^2	10	Rp	12	Rp (angka 8 x angka 10)
				NJOP PBB :	13	Rp (angka 11 + angka 12)

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan :

14. Harga transaksi / Nilai pasar : Rp

16. Nomor Sertifikat :

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

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) *memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14*		1	▶ Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	▶ Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	*angka1- angka 2*	3	▶ Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	*5% x angka 3*	4	▶ Rp

D. Jumlah Setoran berdasarkan :

☐ a. Penghitungan Wajib Pajak

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

☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati No:.....

☐ d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) :

Rp

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

(dengan huruf)

..... Tgl..... WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	Telah Diverivikasi : DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KAB.DAIRI
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas DIPPEKA

Nomor dokumen

NOP PBB baru

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

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

Lembar 4

Untuk DIPPEKA
dalam proses penelitian

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KABUPATEN DAIRI

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 :
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 :

Perhitungan NJOP PBB :

Uraian	*Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)*		*NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun .....)*		*Luas x NJOP PBB / m2*	
Tanah (bumi)	7	m^2	9	Rp	11	Rp angka 7 x angka 9
Bangunan	8	m^2	10	Rp	12	Rp angka 8 x angka 10
				NJOP PBB :	13	Rp angka 11 + angka 12

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

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

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) *memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14*		1	▶ Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	▶ Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	*angka1 - angka 2*	3	▶ Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	*5% x angka 3*	4	▶ Rp

D. Jumlah Setoran berdasarkan :

☐ a. Penghitungan Wajib Pajak

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

☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati No: .....

☐ d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) :
Rp
(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

(dengan huruf)

..... Tgl..... WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	Telah Diverivikasi : DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KAB.DAIRI
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas DIPPEKA

Nomor dokumen

NOP PBB baru

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

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

Lembar 5

Untuk Bank Yang Ditunjuk
Bendahara Penerimaan

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KABUPATEN DAIRI

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 :
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 :

Perhitungan NJOP PBB :

Uraian	*Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)*		*NJOP PBB / m2 Diisi berdasrkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun .....*		*Luas x NJOP PBB / m2*	
Tanah (bumi)	7	m^2	9	Rp	11	Rp (angka 7 x angka 9)
Bangunan	8	m^2	10	Rp	12	Rp (angka 8x angka10)
				NJOP PBB :	13	Rp (angka11+ angk 5)

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

C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitunagn Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) *memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14*		1	▶ Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	▶ Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	*angka1- angka 2*	3	▶ Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	*5% x angka 3*	4	▶ Rp

D. Jumlah Setoran berdasarkan :

- ☐ a. Penghitungan Wajib Pajak
- ☐ b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN — Nomor : Tanggal :
- ☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati : .....
- ☐ d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) : Rp

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

(dengan huruf)

..... Tgl..... WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	Telah Diverivikasi : DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KAB DAIRI
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas DIPPEKA

Nomor dokumen ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐

NOP PBB baru ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐

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

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

Lembar 6

Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KABUPATEN DAIRI

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 :
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 :

Perhitungan NJOP PBB :

Uraian	*Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)*		*NJOP PBB / m2 Diisi berdasrkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun....*		*Luas x NJOP PBB / m2*	
Tanah (bumi)	7	m^2	9	m^2	11	Rp (angka 7 x angka 9)
Bangunan	8	m^2	10	m^2	12	Rp (angka 8 x angka 10)
				NJOP PBB :	13	Rp (angka 11 + angka 12)

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

PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitunagn Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) *memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14*		1	▶ Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)		2	▶ Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	*angka1- angka 2*	3	▶ Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	*5% x angka 3*	4	▶ Rp

D. Jumlah Setoran berdasarkan :

- ☐ a. Penghitungan Wajib Pajak
- ☐ b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN — Nomor : Tanggal :
- ☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : ☐☐ % berdasarkan Peraturan Bupati : .....
- ☐ d. .....

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) : Rp

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

(dengan huruf)

..... Tgl..... WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI : PPAT / NOTARIS	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	Telah Diverivikasi DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KAB DAIRI
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan	Nama lengkap,stempel,dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas DIPPEKA

Nomor dokumen ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐

NOP PBB baru ☐☐ ☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐

PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB

- Formulir ini terdiri darin 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 kapital atau diketik
- Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Formulir ini dapat juga digunakan unutk 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 Objek 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 perhitungan NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh.
Pada kolom angka 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 terjadinya/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		-Pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya.	06	- Pemekaran usaha	12
-Jual Beli	01	-Pemindahan hak yang mengakibatkan peralihan	07	- Hadiah	13
-Tukar Menukar	02	-Penunjukan pemberi dalam lelang	08	- Perolehan hak Rumah sederhana sehat & RSS melalui KPR bersubsidi *)	14
-Hibah	03	-Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai hukum tetap.	09	- Pemberian hak baru	15
-Hibah Wasiat	04	-Penggabungan usaha	10	- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	16
-Waris	05	-Peleburan usaha	11	- Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	17

*) Dalam hak 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/VI/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 atas tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP.
Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasrkan STPD BPHTB/SKPD Kurang Bayar Tambahan sebagaimanana huruf D.b atau berdasarkan huruf D.d huruf C tidak perlu diisi.
Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan pertimbangan 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 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 NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai Pasal 5 perda No 2 Tahun 2011)

HURUF D Diisi dengan memberi 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 (SKPD Kurang Bayar), atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Tambahan (SKPD Kurang Bayar Tambahan)
Huruf c Jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf C. Diisi dengan prosentasi 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 SKPD 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 jumlah setoran menggunakan C-4.
- Jika D-b dipilih, maka setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-b.
- Jika D-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4 dikalikan dengan prosentase yang dinayatakan di D-c.
- Jika D-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-d

Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).

Catatan : Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nilai (nol), maka WP tetap mengisi SSPD BPHTB dengan memberiakn keterangan "NIHIL" pada bagian JUMLAH SETORAN SSPD BPHTB nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris dengan menandatangani kolom yangn 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)

CONTOH LAPORAN PENERBITAN AKTA

LAPORAN PENERBITAN AKTA OLEH PPAT

Bulan ..... Tahun .....

Nama PPAT : .....
Alamat : .....
NPWP : .....
Daerah Kerja : .....

Kepada Yth.
Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset
Kabupaten Dairi

NO URUT	AKTA		BENTUK PERBUATAN HUKUM	NAMA,ALAMAT,DAN NPWP		JENIS DAN NOMOR HAK	LETAK TANAH DAN BANGUNAN	LUAS (M2)		HARGA TRANSAKSI PEROLEHAN /PENGALIHA HAK (Rp)	SPPT PBB		SSP		SSPD BPHTB		KETERANGAN
	NOMOR	TANGGAL		PIHAK YANG MENGALIHKAN/ MEMBERIKAN	PIHAK YANG MENERIMA			TANAH	BANGUNAN		NOP TAHUN	NJOP (RP)	TANGGAL	(RP)	TANGGAL	(Rp)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

..... 2013

Nama PPAT

_____

PANDUAN PENGISIAN LAPORAN AKTA OLEH PPAT

Diluar Tabel

Nama PPAT : Nama PPAT yang bersangkutan, atau PPAT Pengganti. Contoh : Oktavianus,SH atau Birgitta, SH.
Alamat : Alamat PPAT yang bersangkutan
NPWP : NPWP PPAT yang bersangkutan.
Daerah Kerja : Daerah Kerja PPAT yang bersangkutan. Cotoh: Kabupaten Dairi
Kab/Kota : Kantor wilayah pemerintah daerah. Contoh: Kabupaten Dairi.
Bulan : Bulan bersangkutan.
Tahun : Tahun bersangkutan.

Didalam Tabel

Kolom 1 : Nomor urut pengisian tabel.

Kolom 2 : Nomor berdasarkan nomor akta yang dibuat PPAT yang bersangkutan.

Kolom 3 : Tanggal pembuatan akta, pengisian menggunakan angka. Contoh : tanggal pembuatan akta. Contoh : tanggal pembuatan akta 4 Oktober 2011 ditulis 4 10 2011.

Kolom 4 : Bentuk perbuatan hukum. Contoh : jual beli, tukar menukar, hibah, dsb.

Kolom 5 : Nama, alamat, dan NPWP pihak yang mengalihkan/memberikan. Contoh: John beralamat di Jl.Industri Raya No.9 dengan NPWP 49.171.680.9-045.000 ditulis : John (baris 1), Jl. Industri Raya No. 9 (baris selanjutnya), 49.171.680.9-045.000 (baris selanjutnya).

Kolom 6 : Nama, alamat, dan NPWP pihak yang menerima (cara penulisan seperti kolom 5).

Kolom 7 : Jenis dan nomor hak.

a. .Apabila tanah sudah bersertifikat disebutkan jenis, nomor hak dan kelurahan/desa sesuai yang terantum di sertifikat.
   - Hak Milik = M
   - Hak Guna Usaha = U
   - Hak Pakai = P

   Contoh : Hak Milik No.373/ Industri Raya terletak di Kelurahan Kemayoran Utara..
   Ditulis :
   - M.373/Kemayoran Selatan (apabila dialihkan seluruhnya)
   - M.373/Kemayoran Selatan sebagian (apabila dialihkan sebagian)

b. Apabila tanah bekas hak milik adat, diisi nomor kohir dari petuk pajak yang bersangkutan berikutnya persilnya atau nomor dan tanggal alat bukti hak yang bersangkutan.
   Contoh : Verosponding Indonesia Kohir nomor 47/465 masa pajak tahun 1960 1964
   Ditulis : V.I No.47/465 tahun 1960-1964
   Contoh : Petuk Pajak C. No.395 Blok II.D persil 30
   Ditulis : C.No.395 Blok II.D ps.30

Kolom 8 : Letak tanah dan atau bangunan, untuk kejelasan dapat menyebutkan kelurahan/desa yang bersangkutan.

Kolom 9 dan 10 :Diisi luas tanah dan atau bangunan yang dialihkan/diperoleh/dibebani.
Contoh : Jual beli tanah seluas 200 m2 dengan bangunan lantai dasar seluas 50 m2 dan lantai satu seluas 25 m2.
Ditulis : Kolom 9 = 200, kolom 10 = 75

Kolom 11 : Diisi harga yang sebenarnya sesuai akta.
Contoh : Harga jual beli yang terjadi adalah Rp.100.000.000
Ditulis : 100.000.000
Nilai Hak Tanggungan tidak dilaporkan, sedangkan perbuatan hukum pemberian Hak Tanggungan atau pemberian kuasa membebankan hak tanggungan tetap dilaporkan.

Kolom 12 : Diisi berdasarkan nomor tahun SPPT.
Contoh : No.SPPT 31.74.021.002.040 - 0124.0/11-01
Ditulis : 021.002.040 - 0124.0/2011 (dapat disambung ke bawah sehubungan dengan terbatasnya lebar kolom)

Kolom 13 : Diisi NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (NJOP sebelum dikurangi NJOPTKP pada tahun perolehan/pengalihan.
Contoh 1 : Pengalihan/perolehan seluruh Tanah yang ada pada SPPT (NJOP sebagai dasar pengenaan PBB) adalah Rp. 250.000.000
Ditulis : 250.000.000

Contoh 2 : Pengalihan/perolehan atas sebagian tanah dan keseluruhan bangunan yang ada diatasnya
Tanah seluas 100 m2 dan bangunan 25 m2 adalah sebagian tanah atau seluas 50 m2 dan keseluruhan bangunan seluas 25 m2.
Diketahui NJOP (SPPT) tanah adalah Rp 200.000.000 (untuk 100 m2) dan bangunan adalah Rp.50.000.000 (untuk 25 m2), maka :

- NJOP tanah seluas 50 m2	: Rp 100.000.000
- NJOP bangunan seluas 25 m2	: Rp 50.000.000
- Total NJOP	: Rp 150.000.000

Ditulis : 150.000.000

Kolom 14 dan 15: Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan (data diperoleh dari pihak yang mengalihkan)

Kolom 16 dan 17 : Diisi tanggal pembayaran (dengan angka seperti kolom 3) dan besarnya pembayaran BPHTB.

Kolom 18 : Mencantumkan keadaan tanah dan bangunan yang diperoleh/dialihkan dengan keterangan.

a. Penuh/seluruhnya atau sebagian atas tanah dan atau bangunan.
   Contoh - seluruhnya tanah dan bangunan
   - sebagian tanah dan seluruh bangunan

b. Dicantumkan pemenuhan kewajiban penyampaian akta dan dokumen ke Kepala Kantor Pertanahan. Diisi nomor daftar isian (pendaftaran) dan atau tanggal penyampaian.
   Contoh: - d.i 301/4097/11 atau
   - tanggal 10-7-2011

c. Diisi hubungan keluarga antara pemberi hibah wasiat dengan penerima hibah wasiat.
   Contoh: - hibah wasiat dari ayah ke anak

   Ditulis : ayah - anak

CONTOH FORMAT BUKU PENERIMAAN
DAN PENYETORAN

PEMERINTAH KABUPATEN DAIRI
BUKU PENERIMAAN DAN PENYETORAN
BENDAHARA PENERIMAAN

SKPD :
Periode :

Nomor	Penerimaan						Penyetoran			Keterangan
	Tanggal	No.Bukti	Cara Pembayaran	Kode Rekening	Uraian	Jumlah	Tanggal	No.STS	Jumlah	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*

Kas di Bendahara
- Saldo Awal .....
- Jumlah Penerimaan .....
Saldo Kas di Bendahara Penerimaan .....
Terdiri
a. Tunai Sebesar .....
b. Bank Sebesar .....
c. Lainnya .....

Sidikalang, tanggal .....

Mengetahui/Menyetujui
Pengguna

Nama Jelas
NIP.

Bendahara

Nama Jelas
NIP.

CONTOH DOKUMEN REGISTER SSPD BPHTB

PEMERINTAH KABUPATEN DAIRI
REGISTER SSPD BPHTB
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET
TAHUN ANGGARAN 2012/2013

Bendahara Penerimaan :

No.	No.STS	Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Jumlah	Penyetor	Keterangan
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*

Mengetahui/Menyetujui

Pengguna Anggaran

Nama

NIP. _____

Sidikalang, tanggal _____

Bendahara Penerimaan

Nama

NIP. _____

CONTOH DOKUMEN REGISTER STS

PEMERINTAH KABUPATEN DAIRI
REGISTER STS
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET
TAHUN ANGGARAN 2012/2013

Bendahara Penerimaan :

No.	No.STS	Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Jumlah	Penyetor	Keterangan
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*

Mengetahui/Menyetujui

Pengguna Anggaran

Nama

NIP. _____

Sidikalang, tanggal _____

Bendahara Penerimaan

Nama

NIP _____

SURAT TEGURAN

PEMERINTAH KABUPATEN DAIRI
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET

Kepada Yth,
Nama :
NOP :
Alamat :

SURAT TEGURAN

Nomor : _____

Menurut tata usaha, 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 TAMBAHAN (*)	Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran	Jumlah Tunggakan Pajak (Rp)
			Jumlah	Rp

(*) Coret yang tidak perlu

(dengan huruf) : _____

Untuk mencegah tindakan panggilan pajak dengan Surat Paksa berdasarkan Peraturan Bupati 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 diatas, 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 DILUNASI TERSEBUT, TINDAKAN PENAGIHAN AKAN DILANJUTKAN DENGAN PENERBITAN SURAT PAKSA.

Sidikalang , _____, 2012

Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Dairi.

Nama Jelas
NIP.

STPD BPHTB

PEMERINTAH KABUPATEN DAIRI

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET

SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Nomor : Tahun :

Tanggal Penerbitan :

Jumlah pajak yang terutang yang masih harus dibayar :	Rp ..... (..... .....)
Letak Objek Pajak Kabupaten : Kecamatan : Desa / Kelurahan : Alamat :	Nama & Alamat Wajib Pajak ....
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 administrasi 2 % x 24 bulan x Rp. (angka 5)		Rp.
7. Pajak yang terutang berdasarkan putusan BPSP dikurang angka 1		Rp.
8. Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)		Rp.

Tanggal Jatuh Tempo	Tempat Pembayaran
PERHATIAN 1.Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STP BPHTB ini harus dilunasi paling lambat satu (1) bulan sejak tanggal diterima) . 2.Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa, pelaksanaan sita dan lelang.	Sidikalang , ... 2013 Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Asset Kabupaten Dairi Nama Jelas NIP.

DAFTAR SSPD BPHTB YANG KURANG DIBAYAR

PEMERINTAH KABUPATEN DAIRI
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET

Daftar SSPD BPHTB
yang kurang dibayar

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) 4 + 5	KETERANGAN
1	2	3	4	5	6	7

Sidikalang, ...
Kabid Pendapatan

nama jelas
NIP.

DAFTAR SSPD BPHTB YANG TIDAK/KURANG DIBAYAR

PEMERINTAH KABUPATEN DAIRI
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET

Daftar SSPD 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) 4 + 5	KETERANGAN
1	2	3	4	5	6	7

Sidikalang, ...
Kabid Pendapatan

NIP

DAFTAR SURAT TEGURAN

PEMERINTAH KABUPATEN DAIRI
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET

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)	DENDA/SANKSI ADMINISTRASI	KETERANGAN
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Sidikalang, ...
Kabid Pendapatan

Nama Jelas
NIP

PEMERINTAH KABUPATEN DAIRI

KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET

KABUPATEN DAIRI

NOMOR :.....

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

YANG TERUTANG

KEPALA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KABUPATEN DAIRI

Membaca : Surat permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas
Nama .....
Nomor : ..... Tanggal .....

Menimbang : a. hasil pemeriksaan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan
Nomor : .....
Tanggal : .....
b. bahwa terdapat/ tidak terdapat *) cukup alasan untuk mengurangkan besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang :

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Dairi Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
2. Peraturan Bupati Dairi Nomor Tahun tentang Sistem dan Prosedur Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KABUPATEN DAIRI TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG

PERTAMA : Mengabulkan seluruhnya/ mengabulkan sebagian/ menolak permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang kepada Wajib Pajak :
Nama Wajib Pajak : .....
Alamat Wajib Pajak : .....
Letak Objek Pajak : .....
Tahun BPHTB : .....
Atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunannya dengan :
Akta / Risalah Lelang / Keputusan Pemberian Hak / Putusan Hakim / Dokumen lainnya**)

-Nomor : .....
-Tanggal : .....
NOP : .....
Letak Objek : .....
Desa / Kel : .....
Kecamatan : .....
Kab / Kota : .....

KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA, maka Besarnya BPHTB yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :

a. BPHTB Terutang Rp .....
b. Besarnya Pengurangan (.....) Rp.....
c. Jumlah BPHTB yang seharusnya dibayar Rp .....

(sebesar : .....)

KETIGA : Apabila dikemudian hari ternyata kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.

KEEMPAT : a. Asli Keputusan ini disampaikan kepada Wajib Pajak :
b. Salinan Keputusan ini disimpan sebagai arsip Dinas Pendapatan Kabupaten Dairi

Ditetapkan di .....
Pada tanggal .....

Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan
dan Asset Kabupaten Dairi

Nama Jelas
NIP.

*) Coret yang tidak perlu
**) Diisi sesuai keperluan