

PROSEDUR PENGURANGAN BPHTB

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pengurangan BPHTB merupakan proses yang dilakukan Seksi Pendataan dan Pendaftaran dalam menetapkan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Seksi Pendataan dan Pendaftaran kemudian menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan berdasarkan dokumen pendukung pengajuan dan data terkait objek pajak.

Pemberian pengurangan sendiri dilakukan berdasarkan Peraturan Kepala Daerah yang berisi tentang kriteria dan kategori pengurangan untuk daerah yang bersangkutan. Prosedur ini melibatkan Seksi Pendataan dan Pendaftaran sebagai pihak yang memiliki dan mengelola *database* objek pajak di wilayah administratifnya.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak

Merupakan pihak yang mengajukan permohonan pengurangan atas BPHTB terutang menurut Surat Ketetapan BPHTB yang telah diterbitkan sebelumnya.

2. Seksi Pendataan dan Pendaftaran

Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk:

- Menerima, menelaah, dan memeriksa permohonan pengajuan pengurangan BPHTB;
- menerbitkan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB;
- mengajukan data terkait objek kepada Fungsi Pengolahan Data & Informasi;
- menerbitkan Berita Acara Pemeriksaan;
- menerbitkan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB atau Surat Keputusan Pengurangan BPHTB;
- menyimpan dan mengelola *database* terkait objek pajak; dan
- menyediakan data terkait objek pajak kepada Fungsi Pelayanan.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Wajib Pajak mengirimkan Surat Pengajuan BPHTB yang dilampiri dengan dokumen pendukung pengajuan pengurangan dan Salinan Surat Ketetapan BPHTB kepada Seksi Pendataan dan Pendaftaran.

Langkah 2

Seksi Pendataan dan Pendaftaran menerima dokumen pengajuan pengurangan BPHTB. Fungsi Pelayanan kemudian memberikan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak.

Langkah 3

Seksi Pendataan dan Pendaftaran mengarsip dokumen pengajuan pengurangan. Berdasarkan dokumen tersebut, Seksi Pendataan dan Pendaftaran kemudian memeriksa data terkait Objek Pajak.

Langkah 4

Seksi Pendataan dan Pendaftaran menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan BPHTB berdasarkan data objek pajak yang telah diterima. Selain itu, pemeriksaan juga dilakukan atas kesesuaian antara pengajuan yang diajukan dengan Ketetapan atau kriteria dalam Peraturan Kepala Daerah.

Langkah 5

Seksi Pendataan dan Pendaftaran menyiapkan Berita Acara Pemeriksaan dan:

- Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (untuk yang ditolak) atau;
- Surat Keputusan Pengurangan BPHTB (untuk yang disetujui).

Langkah 6

Seksi Pendataan dan Pendaftaran mengarsip Berita Acara Pemeriksaan.

Langkah 7

Seksi Pendataan dan Pendaftaran mengirimkan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (bagi yang ditolak) atau Surat Keputusan Pengurangan BPHTB (bagi yang disetujui) kepada Wajib Pajak.

Langkah 8

Wajib Pajak menerima surat ketetapan BPHTB dan melakukan pembayaran sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

C.2 Penetapan Surat Keputusan Pajak Daerah (SKPD) Kurang Bayar BPHTB/Kurang Bayar Tambahan BPHTB

Langkah 1

Berdasarkan prosedur pembayaran setiap SSPD BPHTB sebelumnya, maka Seksi Penetapan dan Penagihan akan mengarsip SSPD BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak.

Langkah 2

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

Langkah 3

Seksi Penetapan dan Penagihan juga memeriksa SKPD Kurang Bayar yang telah berjangka waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan. Seksi Penetapan dan Penagihan memeriksa nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SKPD Kurang Bayar tersebut.

Atas SKPD Kurang Bayar yang masih kurang bayar, Seksi Penetapan dan Penagihan kemudian menerbitkan Daftar SKPD Kurang Bayar yang masih kurang dibayar.

Langkah 4

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

Langkah 5

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

Langkah 6

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

Langkah 7

Seksi Penetapan dan Penagihan memperbaharui Daftar SKPD Kurang Bayar Tambahan atas setiap SKPD Kurang Bayar yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak.

Langkah 8

Seksi Penetapan dan Penagihan memperbaharui Daftar SKPD Kurang Bayar Tambahan atas setiap SKPD Kurang Bayar Tambahan yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak.

Langkah 9

Wajib Pajak menerima SKPD Kurang Bayar/ SKPD Kurang Bayar Tambahan dan membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

PEMERINTAH KABUPATEN PAMEKASAN

KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET

NOMOR :

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG

KEPALA DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET
KABUPATEN PAMEKASAN

- 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 mengurangi besarnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang;
- Mengingat** : 1. Peraturan Kepala Daerah Nomor Tahun tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
2. Peraturan Kepala Daerah Nomor Tahun tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan** : KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET KABUPATEN PAMEKASAN 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 terdapat 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, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Pamekasan.

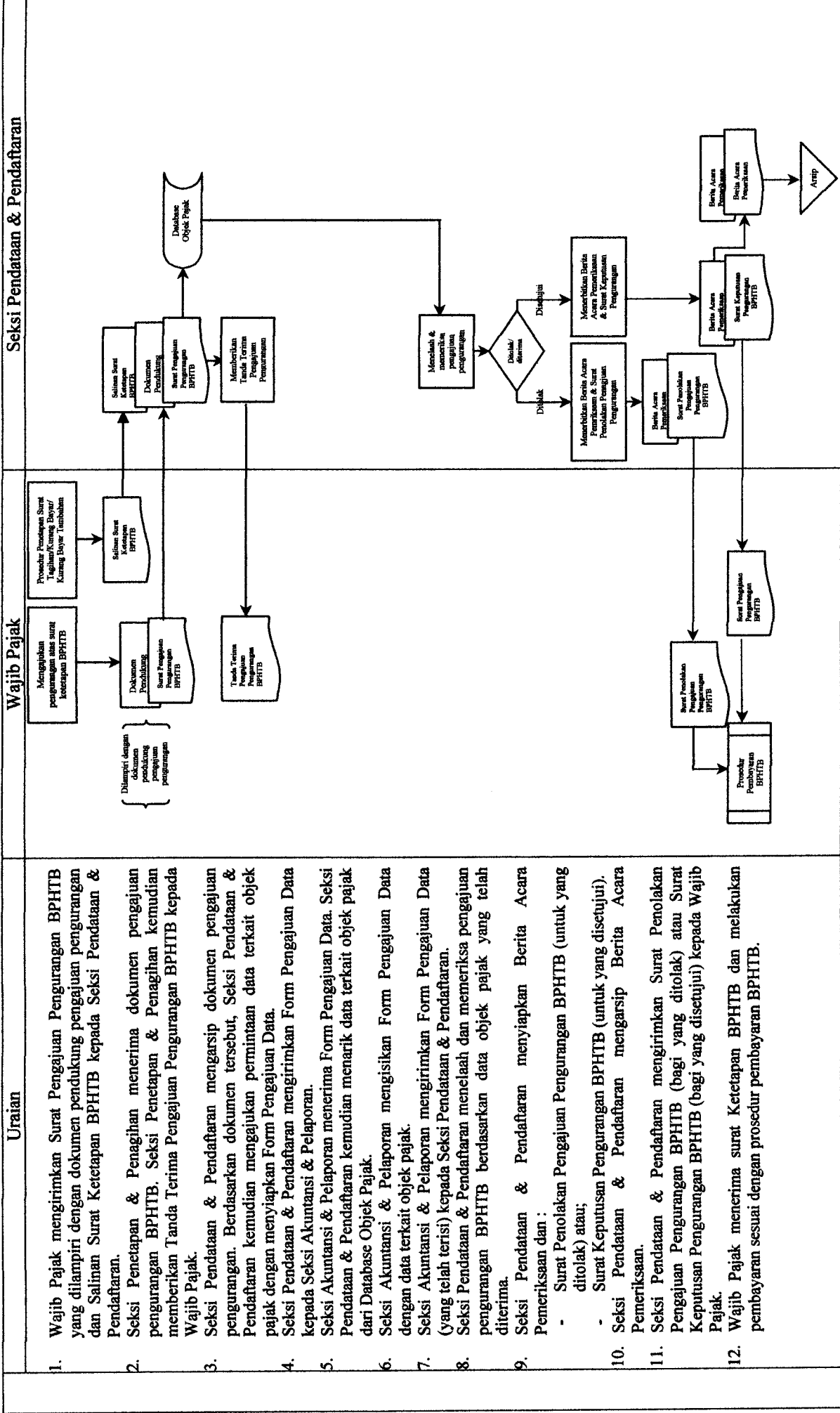
Ditetapkan di
 Pada tanggal

**Kepala Dinas Pendapatan
 Pengelolaan Keuangan dan Asset
 Kabupaten Pamekasan**

Drs. TAUFIKURRAHMAN, M. Si
 NIP. 196806301993031005

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

D. BAGAN ALIR



**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)

Logo Pemerintah Daerah

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN & ASET DAERAH:

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
16. Nomor Sertifikat:

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

| | | |
|--|---|--|
| 1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 | 1 | Rp <input type="text"/> |
| 2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) | 2 | Rp <input type="text"/> |
| 3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) | 3 | Rp <input type="text"/> <small>angka 1 - angka 2</small> |
| 4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang | 4 | Rp <input type="text"/> <small>5% x angka 3</small> |

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 KDH No:
- d.

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka):

(dengan huruf):

Rp

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

..... tgl.
WAJIB PAJAK / PENYETOR

MENGETAHUI:
PPAT / NOTARIS

DITERIMA OLEH:
TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB
Tanggal:

Telah Diverifikasi:
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN
KEUANGAN ASET DAERAH

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 DPPKAD

Nomor Dokumen:

NOP PBB baru:

| | | |
|--|---|---|
| Logo Pemerintah Daerah | <h2 style="margin: 0;">SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)</h2> | <p>Lembar 2 Untuk PPAT/Notaris sebagai arsip</p> |
| <p>BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)</p> | | |

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN & ASET DAERAH:
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 <small>(Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)</small> | m ² | NJOP PBB / m ² <small>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun</small> | Rp | Luas x NJOP PBB / m ² |
|----------------|---|----------------|--|-----------|--|
| Tanah (bumi) | 7 | | 9 | Rp | 11 Rp <small>angka 7 x angka 9</small> |
| Bangunan | 8 | | 10 | Rp | 12 Rp <small>angka 8 x angka 10</small> |
| | | | | NJOP PBB: | 13 Rp <small>angka 11 + angka 12</small> |

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

16. Nomor Sertifikat :

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

| | | | |
|--|---|---|-------------------------------------|
| 1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 | 1 | ▶ | Rp |
| 2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) | 2 | ▶ | Rp |
| 3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) | 3 | ▶ | Rp <small>angka 1 - angka 2</small> |
| 4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang | 4 | ▶ | Rp <small>5% x angka 3</small> |

D. Jumlah Setoran berdasarkan:

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)

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

d.

Nomor: Tanggal:

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

(berdasarkan perhitungan C.4 dan pilihan di D)

| | | | |
|--|---|--|--|
| tgl..... WAJIB PAJAK / PENYETOR Nama lengkap dan tanda tangan | MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan | DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: | Telah Diverifikasi: DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN ASET DAERAH Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan |
|--|---|--|--|

Hanya diisi oleh petugas DPPKAD

Nomor Dokumen:

NOP/PBB baru:

BUPATI PAMEKASAN,



KHOLILURRAHMAN

Lampiran VII – Pengurangan BPHTB