

## LAMPIRAN

### **© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

### **Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



# Wawancara



Narasumber

Nama : Edwin

Jabatan : Staff IT

1. Apa yang dimaksud dengan BPHTB?

Jawaban:

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan itu perolehan hak yang merupakan hasil dari suatu peralihan hak dari suatu pihak yang memiliki atau menguasai suatu tanah dan bangunan kepada pihak lain yang menerima hak atas tanah dan bangunan tersebut atau bisa di bilang pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan

2. Kenapa dinamakan bea ?

Jawaban:

Bea itu sendiri artinya pungutan negara berdasarkan undang-undang yang dikenakan terhadap objek tertentu. Nah, BPHTB sendiri atau bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya atau dimilikinya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang perseorangan pribadi atau badan.



3. Apakah BPHTB sudah memiliki sistem?

Jawaban:

Sudah, namanya SIM BPHTB gunanya untuk mengolah data pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan guna membantu dinas terkait untuk melakukan fungsi pelayanan, penelitian dan pemeriksaan, pembayaran dan pelaporan BPHTB.

4. Apakah sudah memiliki sistem untuk memantau proses validasi nya?

Jawaban:

Untuk sistem pemantauan proses jalannya validasi masih belum ada

5. Lalu, Bagaimana Proses Validasi BPHTB yang berlangsung sekarang ini ?

Jawaban:

Pertama, berkas diterima sama bagian pelayanan, lalu bagian pelayanan memeriksa persyaratan kelengkapan berkas kalau berkas sudah lengkap maka akan di serahkan pad bagian kepala unit untuk di lakukan disposisi dan pembagian data mana yang harus di tinjau ke lokasi kembali mana yang tidak, setelah itu berkas yang harus di tinjau kembali akan di serahkan kepada bagian pelaksana untuk meninjau langsung ke lokasi setelah mendapatkan hasil tinjauan nya maka berkas akan di serahkan kepada bagian kasubag tu sama dengan berkas yang sudah di disposisi tetapi tidak harus di tinjau kembali, bagian kasubag tu akan memeriksa apakah hasil disposisi yang kepala unit berikan sesuai atau tidak dengan hasil tinjauan dan berkas wajib pajak, kalau sudah sesuai makan berkas tersebut akan di tanda tangan sebagai bentuk bukti sudah di validasi nya berkas tersebut.

6. Apakah ada kendala dalam melayani BPHTB para wajib pajak setiap harinya ?

Jawaban:

Kendala nya wajib pajak yang datang untuk melakukan validasi BPHTB sangat banyak, dan banyak sekali data wajib pajak yang tidak terpantau atau terkontrol dengan baik, terkadang ada berkas data wajib pajak yang terselip dan belum sempat di tangani padahal berkas tersebut sudah cukup lama masuk berkasnya. Jadi, pelayanan yang kami berikan kurang maksimal.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**



**KWIK KIAN GIE**  
SCHOOL OF BUSINESS

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

# SURAT SURAT PEMERINTAH DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)

024394

Lembar 1

Untuk Wajib Pajak

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (SPOP PBBP2)

KANTOR DINAS / SUKU DINAS / UNIT PELAYANAN PAJAK : **UPPD CIRACAS**

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

1. Hak ciptaan milik IBI KKG (Informatika Kwik Kian Gie)  
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya tanpa izin IBI KKG.

A. Nama Wajib Pajak :

NPWP :  Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki

Alamat Wajib Pajak :  Blok/Kav/Nomor :

Kelurahan/Desa :  5. RT/RW :  6. Kecamatan :

Kota/ Kabupaten :  8. Kode Pos :

B. NOP PBBP2 :  Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak PBBP2 pada SPPT PBBP2

Lokasi Objek Pajak :  Blok/Kav/Nomor :

Kelurahan :  4. RT/RW :

Kecamatan :  Kode Pos :

Penghitungan NJOP PBBP2 :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBBP2 / m <sup>2</sup> (Diisi berdasarkan SPPT PBBP2 tahun terjadinya perolehan hak / Tahun .....	Luas x NJOP PBBP2 / m <sup>2</sup>
Tanah ( bumi )	7 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	9 Rp <input type="text"/>	11 Rp <input type="text"/> <small>angka 7 x angka 9</small>
Bangunan	8 <input type="text"/> m <sup>2</sup>	10 Rp <input type="text"/>	12 Rp <input type="text"/> <small>angka 8 x angka 10</small>
NJOP PBBP2 :			13 Rp <input type="text"/> <small>angka 11 x 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) Dalam Rupia

Nilai Perolehan Objek Pajak ( NPOP ) memperhatikan nilai pada B. 13 dan B. 14	1	▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2	▶
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	3	▶ <small>angka 1 - angka 2</small>
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4	▶ <small>5% x angka 3</small>
Pengenaan 50% karena waris / hibah wasiat / pemberian hak pengelolaan *)	5	▶ <small>50% x angka 4</small>
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	▶

D. Jumlah Setoran berdasarkan: (Beri tanda silang "X" pada kotak yang sesuai)

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STPD / SKPDKB / SKPDKBT \*) Nomor :  Tanggal :

c. Pengurangan dihitung sendiri karena:

d.

\*) Coret yang tidak perlu

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) Rp

Dengan huruf :

Untuk disetorkan ke kode rekening BPHTB

4	1	1	11
---	---	---	----

\*) Coret yang tidak perlu

tgl. WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT /NOTARISKA, KANTOR LELANG/ PEJABAT LELANGKA, KANTOR PERTANAHAN	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal: .....	TELAH DIVERIFIKASI: DINAS PELAYANAN PAJAK PROVINSI DKI JAKARTA
--------------------------------	--	--	---

# FORMULIR PENYAMPAIAN SSPD BPHTB

Lampiran: 1 (satu) set

Hai : Penyampaian SSPD BPHTB untuk diteleti

Yth. Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Ciracas  
Kota Administrasi Jakarta Timur

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak : .....  
NPWP : .....  
Alamat : .....  
Desa/Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kota : .....  
No. Telepon : .....

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

NOP : .....  
Alamat : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kcta : .....

Terlampir dokumen sebagai berikut :

- (1) SSPD BPHTB yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (Validas Bank)/SSPD BPHTB disertai bukti Penerimaan Negara (BPN) \*
- (2) Fotokopi SPPT PBB atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB/Bukt Pembayaran PBB lainnya Tahun..... \*)
- (3) Fotokopi identitas Wajib Pajak berupa KTP & KK (Penjual & Pembeli)
- (4) Surat Kuasa dari Wajib Pajak \*\*)
- (5) Fotokopi identitas Kuasa Wajib Pajak \*\*)
- (6) Fotokopi Kartu NPWP \*\*\*)
- (7) Fotokopi Sertifikat Tanah / Surat Ukur dari BPN / Girik / Letter C
- (8) Fotokopi Akta Jual Beli / Hibah / Akta Pembagian Hak Bersama / Sura Waris
- (9) Foto Tanah / Bangunan
- (10) Surat Pernyataan Jual – Beli (apabila transaksi berdasarkan AJB)
- (11) .....

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD BPHTB

.....2016  
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak \*)

1. Dilarang menyalin, memperbanyak, atau mendistribusikan sebagian atau seluruh isi dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.  
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

# SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami masing-masing:

**Nama** : .....

**No. KTP** : .....

**Alamat** : .....

Selanjutnya disebut Pihak I/ Pembeli

**Nama** : .....

**No. KTP** : .....

**Alamat** : .....

Selanjutnya disebut Pihak II/ Penjual

Kami masing-masing selaku Pembeli/ Penjual Tanah & Bangunan sebagai berikut :

**NOP** : .....

**Alamat Objek** : .....

**Kel./Kec.** : .....

**Kota** : Jakarta Timur

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya, bahwa Harga Transaksi atas Tanah dan Bangunan dengan NOP tersebut diatas adalah sebesar Rp.....

Apabila dikemudian hari ditemukan data Harga Transaksi yang lebih besar dari transaksi tersebut diatas (Novum), maka Kami bersedia untuk dikenakan Sanksi Penerbitan SKPDKB (Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar) berikut dengan Sanksi Kenaikan 25% dari Pokok Pajak dan Sanksi Bunga sebesar 2% per bulan maksimal 24 bulan sesuai dengan Peraturan Daerah No 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah (KUPD).

Demikian surat pernyataan ini Kami buat dengan sebenarnya dan dalam keadaan sehat dan sadar tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta,

Kami yang membuat pernyataan

Penjual,

Pembeli,

Materai

Hak cipta milik BIKK (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Tidak diperbolehkan untuk menyalin, menduplikasi, atau melakukan tindakan lain yang merugikan tanpa izin dari Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk dan media apa pun, termasuk elektronik, tanpa izin IBIKKG.

KWIK KIAN GIE  
SCHOOL OF BUSINESS



## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

**Nama** : REFILIA DIVAYANTHI  
**NIM** : 44150345  
**Program Studi** : Sistem Informasi  
**Alamat lengkap** : Villa Nusa Indah Jl. Gladiol Blok Sg/4L  
**Kode Pos** : 16969  
**Telp. Kantor** :  
**Telp. Rumah** :  
**No. HP** : 082231833151

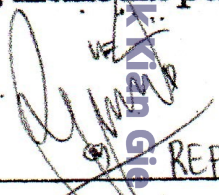
Menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Keabsahan data dan hal-hal lain yang berkenaan dengan keaslian dalam penyusunan karya akhir ini merupakan tanggung jawab pribadi.
2. Apabila dikemudian hari timbul masalah dengan keabsahan data dan keaslian/originalitas karya akhir adalah diluar tanggung jawab Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie dan saya bersedia menanggung segala risiko sanksi yang dikeluarkan Institusi dan gugatan yang diajukan oleh pihak lain yang merasa dirugikan.

Demikian agar yang berkepentingan maklum.

Jakarta, 24 Agustus 2017

Yang membuat pernyataan,



REFILIA DIVAYANTHI

(Nama Lengkap)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
Dilarang mengutip, sebarkan atau uruh karpetan tulisan ini tanpa mengesahkan dan menyetujui secara tertulis penyusunan karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

© Hak cipta milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie