

LAMPIRAN I
PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR : PER-47/PJ/2010
TENTANG : TATA CARA PERSIAPAN PENGALIHAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN SEBAGAI PAJAK DAERAH

**TATA CARA PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGALIHAN BPHTB SEBAGAI PAJAK
DAERAH PADA KP DJP**

KOMPILASI PERATURAN PELAKSANAAN BPHTB, SOP BPHTB, STRUKTUR ORGANISASI DAN TATA KERJA DI LINGKUNGAN DIREKTORAT JENDERAL PAJAK SERTA APLIKASI TERKAIT PEMUNGUTAN BPHTB

1. Direktorat Peraturan Perpajakan I mengkompilasi peraturan pelaksanaan BPHTB dalam bentuk cetakan (*hardcopy*) dan digital (*softcopy*);
2. Direktorat Transformasi Proses Bisnis mengkompilasi Standard Operating Procedures (SOP) terkait penatausahaan BPHTB dalam bentuk cetakan (*hardcopy*) dan digital (*softcopy*).
3. Sekretariat Direktorat Jenderal Pajak up. Bagian Organisasi dan Tata Laksana melaksanakan kompilasi struktur organisasi dan tata kerja di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak terkait penatausahaan BPHTB dalam bentuk cetakan (*hardcopy*) dan digital (*softcopy*).
4. Direktorat Peraturan Perpajakan I, Direktorat Transformasi Proses Bisnis, dan Sekretariat Direktorat Jenderal Pajak bersama-sama menyiapkan konsep surat Direktur Jenderal Pajak kepada Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan mengenai penyampaian hasil kompilasi sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, dan angka 3 dan menyampaikannya paling lambat tanggal 8 Oktober 2010.
5. Direktorat Transformasi Teknologi Komunikasi dan Informasi menyiapkan dan mengunggah (*upload*) aplikasi pengunduh data NJOP PBB Perdesaan dan Perkotaan tahun 2011 dan aplikasi pembaca data NJOP PBB Perdesaan dan Perkotaan melalui Portal DJP paling lambat tanggal 3 Januari 2011.

LAMPIRAN II
PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR : PER-47/PJ/2010
TENTANG : TATA CARA PERSIAPAN PENGALIHAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN SEBAGAI PAJAK DAERAH

**TATA CARA PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGALIHAN BPHTB SEBAGAI PAJAK
DAERAH PADA KANWIL DJP**

A. BIDANG KERJASAMA, EKSTENSIFIKASI DAN PENILAIAN :

1. mengkompilasi Surat Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan NPOPTKP yang berlaku pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2010 per Kabupaten/Kota dalam bentuk cetakan (*hardcopy*);
2. mengkompilasi Surat Keputusan Menteri Keuangan mengenai Klasifikasi NJOP PBB Perdesaan dan Perkotaan yang berlaku pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2011 per Kabupaten/Kota dalam bentuk cetakan (*hardcopy*);
3. membuat daftar berkas sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2 dengan menggunakan formulir sebagaimana pada Lampiran II-1 dan diserahkan kepada Bagian Umum dengan surat pengantar.

B. BAGIAN UMUM

4. menerima hasil kompilasi dan daftar berkas sebagaimana dimaksud pada huruf A;
5. menyiapkan konsep surat Kepala Kanwil DJP kepada Kepala KPP tentang penyampaian hasil kompilasi sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan mengirimkannya paling lambat tanggal 3 Januari 2011;

LAMPIRAN II-1
PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR : PER-47/PJ/2010
TENTANG : TATA CARA PERSIAPAN PENGALIHAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN SEBAGAI PAJAK DAERAH

**KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DJP**

**DAFTAR SURAT KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN MENGENAI NPOPTKP
DAN SURAT KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN MENGENAI NJOP
KPP Pratama.....
Kabupaten/Kota**

1.
2.
3.
4.
5. Dst

Kepala,

Nama
NIP

LAMPIRAN III
PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR : PER-47/PJ/2010
TENTANG : TATA CARA PERSIAPAN PENGALIHAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN SEBAGAI PAJAK DAERAH

**TATA CARA PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGALIHAN BPHTB SEBAGAI
PAJAK DAERAH PADA KPP**

- A. PENGGANDAAN APLIKASI PEMBACA DATA NJOP PBB PERDESAAN DAN PERKOTAAN, SERTA PENYIAPAN SURAT KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN DAN DATA NJOP PBB PERDESAAN DAN PERKOTAAN
1. Seksi Pengolahan Data dan Informasi :
 - a. mengunduh aplikasi pengunduh data NJOP PBB Perdesaan dan Perkotaan dan aplikasi pembaca data NJOP PBB Perdesaan dan Perkotaan dari Portal DJP;
 - b. melakukan instalasi aplikasi pengunduh pada komputer server SISMIOP;
 - c. menyiapkan data NJOP PBB Perdesaan dan Perkotaan tahun 2011 dengan menggunakan aplikasi pengunduh data NJOP PBB Perdesaan dan Perkotaan;
 - d. menggandakan aplikasi pembaca data NJOP PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan sebanyak jumlah Kabupaten/Kota yang menjadi wilayah kerja KPP, dalam media cakram padat (*compact disc*).
 2. Seksi Ekstensifikasi Perpajakan menerima kompilasi foto kopi Surat Keputusan Menteri Keuangan mengenai penetapan NPOPTKP yang berlaku pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2010 dan fotokopi Surat Keputusan Menteri Keuangan mengenai Klasifikasi NJOP PBB Perdesaan dan Perkotaan tahun 2006 sampai dengan tahun 2011 dari Kanwil DJP per Kabupaten/Kota.
 3. Seksi Ekstensifikasi Perpajakan dan Seksi Pengolahan Data dan Informasi bersama-sama membuat daftar Surat Keputusan Menteri Keuangan, Data NJOP PBB dan Aplikasi, dengan menggunakan formulir sebagaimana pada Lampiran III-3. Lampiran III-3 akan menjadi Lampiran I Berita Acara Serah Terima, dan diserahkan kepada Kepala Sub Bagian Umum dengan surat pengantar.
- B. KOMPILASI DATA PIUTANG, DOKUMEN KETETAPAN, DAN BERKAS PENAGIHAN BPHTB
4. Seksi Penagihan berkoordinasi dengan seksi lain yang terkait di KPP dan pihak lain di luar KPP baik di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak maupun di luar Direktorat Jenderal Pajak melakukan kompilasi data piutang BPHTB per 31 Desember 2010 beserta dokumen pendukung khususnya dasar timbulnya piutang BPHTB per kabupaten/kota yang meliputi:
 - e. STB;
 - f. SKBKB;
 - g. SKBKB; dan
 - h. Keputusan atau putusan yang mengakibatkan kurang bayar BPHTB, meliputi Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding dan Putusan Peninjauan Kembali.
 5. Seksi Penagihan dalam melakukan kompilasi data piutang BPHTB sebagaimana pada angka 1 di atas harus mengacu kepada data perkembangan piutang BPHTB yang selama ini telah dilaporkan pada Laporan Perkembangan Piutang BPHTB (L-04.19) dan hasil rekonsiliasi piutang pajak antara Seksi Penagihan dan Sub Bagian Umum. Dalam hal Laporan Perkembangan Piutang BPHTB belum mencerminkan nilai piutang BPHTB yang akurat, telah didukung dengan dokumen sumber yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan, diminta kepada Seksi Penagihan untuk melakukan penelitian kembali atas data piutang BPHTB yang telah dilaporkan tersebut dan melakukan penyesuaian (*adjustment*) terhadap Laporan Perkembangan Piutang BPHTB. Dengan demikian, data piutang BPHTB yang dilaporkan dalam Laporan Perkembangan Piutang BPHTB bulan desember 2010 dan Berita Acara Rekonsiliasi Piutang Pajak akhir tahun 2010 merupakan data piutang BPHTB yang final, valid, akurat dan dapat dipertanggungjawabkan sebelum dialihkan sebagai piutang BPHTB ke Pemerintah Daerah.
 6. Seksi Penagihan :
 - i. membuat ringkasan/uraian atas tindakan penagihan yang telah/sedang dilaksanakan sampai dengan tanggal 31 Desember 2010 per kabupaten/kota;
 - j. melakukan inventarisasi dokumen pendukung tindakan penagihan BPHTB yang belum selesai sampai dengan 31 Desember 2010 per kabupaten/kota.
 7. Seksi Penagihan membuat daftar kompilasi data piutang sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan dokumen pendukung tindakan penagihan sebagaimana dimaksud pada angka 3 dengan menggunakan formulir sebagaimana pada Lampiran III-1. Lampiran III-1 akan menjadi Lampiran II Berita Acara Serah Terima.
 8. Seksi Penagihan melakukan inventarisasi dan membuat Daftar Aset Wajib Pajak/Penanggung Pajak Atas Utang BPHTB yang Disita yang Belum Dilakukan Penjualan Secara Lelang dan/atau Penjualan yang Dikecualikan dari Lelang per 31 Desember 2010, dengan menggunakan formulir sebagaimana pada Lampiran III-2. Lampiran III-2 akan menjadi Lampiran III Berita Acara Serah Terima.

9. Seksi Penagihan menyerahkan daftar kompilasi data piutang dan tindakan penagihan serta daftar aset sitaan sebagaimana dimaksud pada angka 4 dan angka 5 kepada Kepala Sub Bagian Umum dengan surat pengantar.

C. PENYERAHAN DOKUMEN, DATA, APLIKASI, DAN ASET SITAAAN

10. Sub Bagian Umum bertanggung jawab :

- k. menerima dokumen, data, aplikasi dan aset sitaan beserta daftar sebagaimana dimaksud pada Lampiran III-1, Lampiran III-2 dan Lampiran III-3 dari Seksi Ekstensifikasi Perpajakan, Seksi Pengolahan Data dan Informasi dan Seksi Penagihan;
 - l. menggandakan dan melegalisir dokumen pendukung data piutang BPHTB dan dokumen pendukung tindakan penagihan BPHTB dan menyampaikan ke Seksi Penagihan sebagai arsip KPP Pratama;
 - m. menyiapkan konsep Berita Acara Serah Terima dokumen, data aplikasi, dan aset sitaan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dengan menggunakan formulir sebagaimana pada Lampiran III-4, beserta lampiran Berita Acara Serah Terima.
11. Kepala KPP menyerahkan hasil kompilasi berupa dokumen, data aplikasi, dan aset sitaan sebagaimana dimaksud pada angka 1 ke Pemerintah Daerah dengan Berita Acara Serah Terima paling lambat tanggal 14 Januari 2011.

LAMPIRAN III-1
PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR : PER-47/PJ/2010
TENTANG : TATA CARA PERSIAPAN PENGALIHAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN SEBAGAI PAJAK DAERAH

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DJP
KPP PRATAMA.....

DAFTAR KOMPILASI DATA PIUTANG DAN TINDAKAN PENAGIHAN BPHTB
Kabupaten/Kota

No	Nama WP/NPWP	NOP	dasar Penagihan	No Ketetapan/Keputusan/Putusan	BPHTB yang Kurang Dibayar (Rp)	Tanggal Jatuh Tempo	Tindakan Penagihan Terakhir	Keterangan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Jumlah Total*)								

Kepala,

Nama
NIP

Petunjuk Pengisian:

- (1) Diisi dengan nomor urut.
- (2) Diisi dengan nama Wajib Pajak atau NPWP Wajib Pajak.
- (3) Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP).
- (4) Diisi dengan dasar penagihan.
- (5) Diisi dengan nomor ketetapan/keputusan/putusan.
- (6) Diisi dengan jumlah rupiah BPHTB yang kurang dibayar.
- (7) Diisi dengan tanggal jatuh tempo.
- (8) Diisi dengan tindakan penagihan terakhir yang dilakukan.
- (9) Diisi dengan keterangan yang berkaitan.

*) Diisi dengan jumlah total BPHTB yang kurang dibayar.

LAMPIRAN III-2
 PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
 NOMOR : PER-47/PJ/2010
 TENTANG : TATA CARA PERSIAPAN PENGALIHAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN SEBAGAI PAJAK DAERAH

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DJP
KPP PRATAMA

**DAFTAR ASET WAJIB PAJAK/PENANGGUNG PAJAK ATAS UTANG BPHTB YANG DISITA
 YANG BELUM DILAKUKAN PENJUALAN SECARA LELANG DAN/ATAU PENJUALAN YANG DIKECUALIKAN
 DARI LELANG
 PER 31 DESEMBER 2010**

NO	JENIS	TAHUN PE- ROLEHAN	BUKTI KE- PEMILIKAN	TAKSIRAN HARGA/ NILAI ASET	SPMP		TANGGAL PELAKSANAAN SPMP	ALASAN BELUM DIJUAL SECARA LELANG/YANG DIKECUALIKAN DARI LELANG	JUMLAH PIUTANG BPHTB	KETERA- NGAN
					NOMOR	TANGGAL				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)

Keterangan :

- Kolom 1 : Cukup jelas
- Kolom 2 : Diisi dengan jenis aset yang telah disita tetapi belum dilakukan penjualan secara lelang (contoh: tanah, kendaraan dll) dan atau penjualan yang dikecualikan dari lelang (contoh: saham, rekening dll)
- Kolom 3 : Diisi dengan tahun perolehan di mana Wajib Pajak/Penanggu Pajak memperoleh aset tersebut
- Kolom 4 : Diisi dengan nama dan nomor bukti kepemilikan
- Kolom 5 : Diisi dengan taksiran harga/nilai aset yang telah disita sesuai dengan taksiran harga/nilai yang tercantum dalam Berita Acara Pelaksanaan Sita
- Kolom 6 : Cukup jelas
- Kolom 7 : Cukup jelas
- Kolom 8 : Diisi dengan tanggal pelaksanaan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan (SPMP) sesuai Berita Acara Pelaksanaan Sita
- Kolom 9 : Cukup jelas
- Kolom 10 : Diisi dengan jumlah piutang pajak Wajib Pajak/Penanggu Pajak yang asetnya dilakukan penyitaan
- Kolom 11 : Cukup jelas

LAMPIRAN III-3
PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR : PER-47/PJ/2010
TENTANG : TATA CARA PERSIAPAN PENGALIHAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN SEBAGAI PAJAK DAERAH

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DJP
KPP PRATAMA.....

DAFTAR SURAT KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN, DATA NJOP, DAN APLIKASI
Kabupaten/Kota.....

No.	Jenis Dokumen/Data/Aplikasi	Keterangan
(1)	(2)	(3)
1		
2		
3		
4		
5		
dst		

Kepala,

Nama
NIP

Petunjuk Pengisian:

- (1) Diisi dengan nomor urut.
- (2) Diisi dengan jenis surat, data atau aplikasi.
- (3) Diisi dengan keterangan yang berkaitan.



**KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK**

.....
.....

Telepon
Faksimili

**BERITA ACARA SERAH TERIMA
Nomor : BA-**

Pada hari ini tanggal, bulan, tahun bertempat di, kami :

1. (nama pejabat), (NIP dan jabatan), bertindak atas nama KPP selanjutnya disebut Pihak Pertama
dan
2. (nama pejabat), (NIP dan jabatan), bertindak atas nama Pemerintah Kabupaten/Kota selanjutnya disebut Pihak Kedua,

telah melaksanakan serah terima/pengalihan dokumen/data/aplikasi/aset sitaan dalam rangka pengalihan BPHTB sebagai pajak daerah. Pihak Pertama menyerahkan dokumen/data/aplikasi/aset sitaan dengan rincian sebagaimana terlampir kepada Pihak Kedua, dan Pihak Kedua menerima penyerahan dokumen/ data/ aplikasi/ aset sitaan dari Pihak Pertama.

Lampiran Berita Acara ini terdiri dari :

1. Lampiran I : Daftar Surat Keputusan Menteri Keuangan, Data NJOP dan Aplikasi;
2. Lampiran II : Daftar Kompilasi Data Piutang dan Tindakan Penagihan BPHTB;
3. Lampiran III : Daftar Aset Wajib Pajak/Penanggung Pajak atas Utang BPHTB yang Disita yang Belum Dilakukan Penjualan Secara Lelang dan/atau Penjualan yang Dikecualikan Dari Lelang Per 31 Desember 2010;

beserta dokumen/data/aplikasi/aset sitaan yang tercantum dalam daftar dimaksud yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

Seluruh dokumen/data/aplikasi/aset sitaan yang telah diserahkan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua untuk selanjutnya menjadi tanggungjawab Pihak Kedua.

Saldo piutang BPHTB sebesar Rp..... (..... rupiah) yang dialihkan sebagai Pajak Daerah sebagaimana tercantum pada Lampiran I Berita Acara ini mengakibatkan pengurangan terhadap piutang pajak di Neraca Laporan Keuangan KPP dan menjadi piutang pajak di Neraca laporan Keuangan Pemerintah Kabupaten/Kota..... sejak ditandatanganinya Berita Acara ini.

Berita Acara ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), masing-masing untuk:

1. Pihak Pertama;
2. Pihak Kedua;
3. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak.....; dan
4. Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak.

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/PMK.07/2010 dan Nomor 53/2010 tentang Tahapan Pengadilan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah.

Setelah dibacakan, dijelaskan dan dimengerti oleh kedua belah pihak, kemudian dikukuhkan dengan membubuhkan tanda tangan berikut ini.

Dibuat di.....
pada tanggal

Pihak Kedua
(nama jabatan)

(tanda tangan)

(nama lengkap)
NIP

Pihak Pertama
(nama jabatan)

(tanda tangan)

(nama lengkap)
NIP

LAMPIRAN IV
PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR : PER-47/PJ/2010
TENTANG : TATA CARA PERSIAPAN PENGALIHAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN SEBAGAI PAJAK DAERAH

**TATA CARA PEMBUATAN USULAN PENUTUPAN REKENING PENERIMAAN BPHTB
PADA BANK PERSEPSI DAN BANK OPERASIONAL III BPHTB SERTA PENCABUTAN
PENETAPAN BANK OPERASIONAL III BPHTB**

1. Direktorat Potensi Kepatuhan dan Penerimaan menyiapkan konsep surat Direktur Jenderal Pajak kepada Direktur Jenderal Perbendaharaan mengenai usulan penutupan rekening penerimaan BPHTB pada Bank Persepsi dan Bank Operasional III BPHTB serta pencabutan penetapan Bank Operasional III BPHTB.
2. Surat Direktur Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud pada angka 1 disampaikan kepada Direktur Jenderal Perbendaharaan paling lambat tanggal 1 Desember 2010 dan ditembuskan ke Kanwil DJP dan KPP di seluruh Indonesia.
3. Usulan penutupan rekening penerimaan BPHTB pada Bank Persepsi dan Bank Operasional III BPHTB serta pencabutan penetapan Bank Operasional III BPHTB sebagaimana dimaksud pada angka 1 meliputi Bank Persepsi dan Bank Operasional III BPHTB di seluruh Indonesia.
4. Penutupan rekening dan pencabutan penetapan sebagaimana dimaksud angka 1 mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2011.