



PEMERINTAH KABUPATEN MALUKU TENGGARA  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Jl. Jend. Sudirman – Ohojjang Kode Pos : 97614 email : bapendamalra@gmail.com

**STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR – STANDAR PELAYANAN PUBLIK**  
**= PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (BPHTB) =**

No.	Bidang	Jenis Pelayanan	Persyaratan	Waktu	Biaya	Prosedur / Mekanisme	Produk	Ket
1.	Bidang Perencanaan dan Evaluasi Pendapatan / Sub Bidang Pendaftaran	Pendaftaran Pajak BPHTB	- KTP Wajib Pajak (WP Baru - Individual) - SK / Akta Badan Usaha (WP Baru - Badan Usaha)	15 Menit	-	- Calon WP atau kuasanya menyerahkan seluruh dokumen persyaratan kepada Petugas Pendaftaran di Loker Pelayanan. - Setelah diperiksa dan diverifikasi, petugas melakukan pendaftaran Wajib Pajak baru, jika tidak dokumen dikembalikan untuk dilengkapi. - Setelah terdaftar, WP akan mendapatkan NPWPD dan Kartu NPWPD.	Kartu NPWPD	-
2	Bidang Perencanaan dan Evaluasi Pendapatan / Sub Bidang Pendataan	Pendataan Pajak BPHTB	- Kartu NPWPD - Kartu NPWP - Kartu Keluarga - SSPD Pajak BPHTB - TBP Pajak BPHTB untuk 5 (lima) tahun terakhir - Sertifikat / Surat Pelepasan Hak / Surat Keterangan Penguasaan Tanah / Gambar Situasi - Akta Jual Beli / Kwitansi / Akta Hibah / Surat Waris / Risalah Lelang	20 Menit	-	- Petugas Pendataan memeriksa kebenaran dan kelengkapan seluruh dokumen persyaratan yang diserahkan oleh WP, jika belum benar dan lengkap akan dikembalikan kepada WP. - Jika dokumen persyaratan sudah benar dan lengkap, Petugas Pendataan melakukan penginputan SSPD kedalam database menggunakan aplikasi e-BPHTB.	(Database jumlah Pajak BPHTB yang Terhutang)	-
3	Bidang Perencanaan dan Evaluasi Pendapatan / Sub Bidang Penetapan	Penilaian dan Penetapan Pajak BPHTB	-	15 Menit	-	- Petugas Penetapan melakukan proses penilaian dan penetapan Pajak BPHTB yang Terhutang menggunakan aplikasi e-BPHTB. - Hasil penetapan dicetak dalam formulir Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak BPHTB. - Petugas Penetapan memberikan SSPD kepada WP untuk ditandatangani, selanjutnya kepada pejabat yang berwenang/pejabat lain yang ditunjuk untuk ditandatangani. - Petugas Penetapan menyerahkan SSPD (Lembar 1-4) yang telah ditandatangani dan dibubuhi stempel resmi kepada WP untuk dilakukan pembayaran. - SSPD (Lembar 5-6) disimpan sebagai arsip Bapenda	- SSPD Pajak BPHTB - (Database jumlah ketetapan Pajak BPHTB)	SSPD dapat diakses secara online melalui website Bapenda-
4	Bendahara Penerimaan (Sekretariat Badan)	Pembayaran Pajak BPHTB	-	15 Menit	-	- WP setelah menerima SSPD Pajak BPHTB meneliti dengan saksama jumlah Pajak Terhutang yang telah ditetapkan. Apabila WP merasa keberatan atas jumlah tersebut, dapat mengajukan Keberatan/Permohonan keringanan melalui Bidang Penagihan dan Keberatan. - Apabila jumlah Pajak Terhutang dianggap sesuai, WP melanjutkan ke ke pembayaran dengan menyerahkan SSPD Pajak BPHTB dan uang sebesar jumlah Pajak Terhutang yang tertera pada SSPD kepada Bendahara Penerimaan. - Bendahara Penerimaan melakukan penginputan data pembayaran	Tanda Bukti Pembayaran (TBP) Pajak BPHTB	- Pembayaran juga dapat dilakukan melalui Bank (Teller, ATM). - TBP dapat diakses secara online

						<p>Pajak BPHTB menggunakan aplikasi SIMPATDA.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hasil pembayaran dicetak pada formulir Tanda Bukti Penerimaan (TBP) Pajak BPHTB, kemudian TBP ditandatangani oleh WP dan Bendahara Penerimaan.</li> <li>- Bendahara Penerimaan menyerahkan TBP yang telah ditandatangani dan dibubuhi stempel resmi (Lembar 1) kepada WP, sedangkan (Lembar 2-4) disimpan sebagai Arsip Bapenda.</li> </ul>		melalui website Bapenda
5	Bidang Penagihan dan Keberatan / Sub Bidang Keberatan	Pengajuan Keberatan / Permohonan Keringanan atas Pajak BPHTB yang Terhutang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surat Keberatan / Permohonan Keringanan (harus diisi dengan benar, jelas dan lengkap serta dilampiri data-data yang relevan).</li> <li>- SSPD Pajak BPHTB yang dimaksud.</li> </ul>	1 hari kerja	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- WP menyerahkan Surat Permohonan atas Pajak BPHTB yang Terhutang beserta SSPD Pajak BPHTB yang dimaksud kepada Petugas Pelayanan Keberatan.</li> <li>- Petugas Pelayanan Keberatan menerima dan mengagendakan surat permohonan tersebut beserta seluruh lampirannya, dan meneruskannya kepada Kepala Sub Bidang Keberatan untuk ditindaklanjuti.</li> <li>- Kepala Sub Bidang Keberatan mempelajari dan meneliti Surat Permohonan beserta lampirannya, setelah itu membuat catatan pertimbangan dan menyerahkannya kepada Kepala Bidang Penagihan dan Keberatan.</li> </ul>	Tanda Terima Laporan Keberatan	-
6	Bidang Penagihan dan Keberatan	Penanganan atas Pengajuan Keberatan / Permohonan Keringanan atas Pajak BPHTB yang Terhutang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surat Keberatan / Permohonan Keringanan beserta Lampirannya.</li> <li>- SSPD Pajak BPHTB yang dimaksud.</li> </ul>	1 hari kerja	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kepala Bidang Penagihan dan Keberatan setelah menerima catatan pertimbangan atas keberatan/permohonan keringanan, dapat berkonsultasi dengan Kepala Badan Pendapatan sebelum memutuskan apakah permohonan tersebut diterima atau tidak. Keputusan tersebut dituangkan dalam bentuk Surat Keputusan (SK).</li> <li>- Jika SK menyatakan permohonan ditolak, maka salinan SK tersebut diserahkan kepada WP untuk diketahui, dan WP tetap diwajibkan membayar sesuai jumlah yang tertera dalam SSPD.</li> <li>- Jika SK menyatakan permohonan diterima, maka salinan SK tersebut diserahkan kepada WP dan kepada Bidang Perencanaan dan Evaluasi Pendapatan yang diteruskan ke Sub Bidang Penetapan untuk dilakukan perubahan atas SSPD.</li> </ul>	Surat Keputusan Menerima / Menolak Keberatan / Permohonan Keringan.	SSPD dapat diakses secara online melalui website Bapenda
7	Bidang Perencanaan dan Evaluasi Pendapatan / Sub Bidang Penetapan	Perubahan SSPD Pajak BPHTB atas SK Keberatan / Permohonan Keringanan Pajak BPHTB yang Terhutang	Salinan SK Menerima / Menolak Keberatan / Permohonan Keringan.	15 Menit	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sub Bidang Penetapan setelah menerima salinan SK Menerima Keberatan/Permohonan Pengurangan, melakukan proses penerbitan ulang atas SSPD Pajak BPHTB yang dimohonkan, dengan nilai Pajak Terhutang sesuai yang tertera dalam SK.</li> <li>- SSPD perubahan tersebut di serahkan ke WP untuk dilakukan pembayaran.</li> </ul>	SSPD Pajak BPHTB (perubahan)	-
8	Bidang Penagihan dan Keberatan / Sub Bidang Penagihan	Penagihan atas SSPD Pajak BPHTB yang belum dibayar / tunggakan	Catatan / Register Tunggakan Pajak BPHTB	Relatif	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sub Bidang Penagihan melakukan upaya-upaya penagihan atas tunggakan SSPD Pajak BPHTB yang telah jatuh tempo.</li> <li>- Hasil penagihan disetor ke Bendahara Penerimaan (1x24 jam) melalui prosedur/mekanisme Pembayaran Pajak BPHTB.</li> <li>- Tanda Bukti Pembayaran atas penyeteroran tersebut di kembalikan kepada WP</li> </ul>	-	-
9	Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah	Pembukuan atau Pencatatan atas Ketetapan dan Pembayaran (Realisasi) Pajak BPHTB	SKPD dan TBP Pajak BPHTB	10 menit per SKPD/TBP	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sub Bidang Pembukuan menerima salinan SKPD (lembar 4) dari Sub Bidang Penetapan, serta dan salinan TBP (lembar 3) dari Bendahara Penerimaan, kemudian melakukan pembukuan atau pencatatan realisasi Pajak BPHTB.</li> <li>- Sub Bidang Pelaporan merangkum hasil pembukuan atau pencatatan Pajak BPHTB bersama dengan jenis Pajak dan Retribusi lainnya kemudian disajikan dalam Laporan Kepatuhan WP/WR dan Laporan Realisasi Pendapatan Asli Daerah, untuk disampaikan kepada Stakeholder dan shareholder Pemerintah Daerah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laporan Kepatuhan WP/WR</li> <li>- Laporan Relisasi PAD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pembukuan atau pencatatan juga dilakukan secara otomatis oleh aplikasi SIMPATDA.</li> <li>- Laporan Realisasi</li> </ul>

								dapat diakses secara online melalui website Bapenda
10	Bidang Pengembangan dan Evaluasi	Pengkajian, evaluasi dan pengembangan potensi pendapatan daerah dari Pajak BPHTB	Regulasi terkait Pajak BPHTB	Relatif	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bidang Pengembangan dan Evaluasi mempublikasikan dan mensosialisasikan regulasi Pajak BPHTB kepada publik/masyarakat.</li> <li>- Bidang Pengembangan dan Evaluasi menerima masukan/saran/usul dari berbagai pihak terkait pengelolaan Pajak BPHTB;</li> <li>- Sub Bidang Evaluasi melakukan pengkajian terhadap kemungkinan perubahan regulasi yang memungkinkan peningkatan pendapatan daerah dari Pajak BPHTB.</li> <li>- Sub Bidang Potensi dan Kebijakan menghimpun data dan merumuskan materi-materi yang berkaitan dengan perubahan terhadap regulasi Pajak BPHTB.</li> <li>- Sub Bidang Pengembangan menyusun rancangan regulasi perubahan Pajak BPHTB.</li> </ul>	Laporan Hasil Penagihan Pajak dan Retribusi Daerah	Seluruh regulasi terkait pajak dan retribusi daerah diakses secara online melalui website Bapenda



**KEPALA BADAN**

**BRUNO OHOIWUTUN, S.Sos, M.Si**

NIP. 196511031986031007