





**BADAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA BATU**

Nomor SOP	180/ 35 / SOP / 422.203/2024
Tanggal Pembuatan	26 September 2024
Tanggal Revisi	
Tanggal Efektif	1 Oktober 2024
Disahkan Oleh	 KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  MOHAMMAD NUR ADHIM, AP NIP. 197405311993111001
Nama SOP	PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Kualifikasi Pelaksanaan

1	Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757)	1. Memiliki pengetahuan dan pemahaman tentang aturan pajak daerah
2	Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2014 tentang Sistem Akuntabilitas Instansi Pemerintah	2. Memiliki tingkat ketelitian yang tinggi
3	Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881)	3. Memiliki integritas dan komitmen dalam melakukan pelayanan kepada masyarakat
4	Peraturan Menteri Perdayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Standart Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan	
5	Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Batu Tahun 2023 Nomor 4/B, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batu Nomor 4/B)	
6	Peraturan Wali Kota Batu Nomor 53 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan di Lingkungan Pemerintah Kota Batu	
7	Peraturan Walikota Batu Nomor 99 Tahun 2021 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.	
8	Peraturan Wali Kota Batu Nomor 20 Tahun 2024 tentang peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2023 tentang pajak daerah dan retribusi daerah lingkup pajak daerah.	

Keterkaitan	Peralatan / Perlengkapan
	1. Kalkulator / Mesin Hitung 2. Komputer 3. Printer 4. Scanner 5. SISMIOP

Peringatan	Pencatatan dan Pendataan
Kesesuaian SSPD dengan dokumen pendukung yang dilampirkan	Disimpan sebagai data elektronik dan manual



SOP - PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

No.	Uraian Prosedur	Pelaksana						Mutu Baku			
		Wajib pajak	Notaris/PPAT/PPATS	Petugas Pelayanan	Verifikator Pajak	Kepala Bidang Penetapan	Kepala Bapenda	Bank persepsi	Kelengkapan	Waktu	Output
1	Wajib Pajak mengajukan BPHTB ke Notaris/PPAT/PPATS dengan membawa persyaratan								Form SSPD-BPHTB, NPWD/ KTP, KK, SPPT PBB, Akta Peralian, Surat tanah, surat kuasa (apabila dikuasakan), tanda bukti pembayaran. Foto lokasi tanah/ bangunan disertai titik ordinat		Form SSPD yang telah diisi
2	Wajib pajak atau Notaris/PPAT/PPATS melakukan entry data dan dokumen SSPD-BPHTB yang telah diisi ke aplikasi e-BPHTB								komputer, alat tulis		Isian aplikasi e-BPHTB
3	Petugas Pelayanan meneliti kelengkapan berkas pengajuan berkas BPHTB		Tidak						komputer, alat tulis	30 menit	Dokumen elektronik yang telah lengkap
4	Verifikator meneliti berkas pengajuan BPHTB dan mencocokkan dengan peta bidang tanah di SISMIOP								Komputer, Printer	45 menit	Lembar verifikasi BPHTB
5	Sanksi Administrasi BPHTB Jika PPAT/PPATS Menandatangani Akta sebelum pembayaran BPHTB								Komputer, Printer	45 menit	Surat Pemberitahuan, STPD, NIOP
6	PPAT/PPATS melakukan pembayaran sanksi administrasi								Komputer, Printer	5 menit	Bukti pembayaran
7	Verifikator menerbitkan NIOP/Nomor Virtual Account								komputer, alat tulis	5 menit	Form nomor NIOP/ID Billing/VA
8	Wajib pajak membayar pajak di Bank sesuai NIOP/ Nomor Virtual Account dan menerima bukti transaksi								alat tulis	10 menit	Bukti transaksi lunas bayar
9	Kepala Bidang Penetapan dan Penilaian memberikan konfirmasi hasil validasi SSPD-BPHTB;								komputer, alat tulis	1 hari	Form SSPD-BPHTB yang telah dikonfirmasi
10	Kepala Bapenda melakukan validasi form SSPD-BPHTB								alat tulis	1 hari	Form SSPD-BPHTB yang telah divalidasi
11	Petugas Pelayanan menerima, meregister dan menyimpan SSPD-BPHTB								Form SSPD-BPHTB yang telah divalidasi	5 Menit	Form SSPD-BPHTB yang telah divalidasi telah tersimpan dan teregister
12	Wajib pajak atau Notaris/PPAT/PPATS menyerahkan bukti pembayaran pajak kepada petugas pelayanan								Bukti pembayaran pajak dari bank, alat tulis, tanda terima bukti lunas pembayaran	5 Menit	Tanda terima bukti lunas pembayaran untuk pengambilan SSPD-BPHTB
13	Petugas pelayanan menyerahkan SSPD-BPHTB yang telah divalidasi kepada Wajib Pajak/Notaris/PPAT/PPATS								Form SSPD-BPHTB yang telah divalidasi	5 Menit	Tanda terima pengambilan SSPD-BPHTB