

BAB IV

PENUTUP

4.1 Ringkasan

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Yang dimaksud dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh pribadi atau badan. Adapun yang dimaksud dengan hak atas tanah dan/atau bangunan hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

Pelaksanaan pemungutan BPHTB merupakan suatu runtutan proses yang dilakukan oleh petugas penagihan pajak yang ada pada BPKAD Kabupaten Pati yang menggunakan *Self Assessment System* yang memiliki 5 tahapan yaitu:

1. Proses penetapan objek pajak, subjek pajak, dan tarif pajak

Proses penetapan merupakan langkah awal sebelum wajib pajak melakukan langkah-langkah berikutnya, dengan adanya penetapan maka wajib pajak akan mengerti apa yang menjadi objek pajak, siapa subjek pajak dan wajib pajak serta besarnya tarif pajak.

2. Proses pengisian SSPD BPHTB

Proses pengisian SSPD BPHTB pengurusan BPHTB dapat melalui PPAT/Notaris dan dapat melalui kantor yang membidangi Lelang Negara atau Kepala Kantor yang membidangi pertanahan. Proses pengisian SSPD BPHTB diawali dengan Wajib Pajak mengisi informasi objek pajaknya kedalam formulir SSPD BPHTB. Kemudian Wajib Pajak, PPAT/Notaris dan Kantor Lelang Negara atau Kepala Kantor yang membidangi pertanahan menandatangani formulir SSPD BPHTB tersebut. SSPD BPHTB tersebut kemudian disetorkan pada BPKAD Kabupaten Pati.

3. Proses perhitungan

Proses perhitungan BPHTB dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang nilai perolehannya di atas NJOPTKP. Di Kabupaten Pati penetapan NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) dan tarif pengenaan BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

4. Proses penelitian (verifikasi) SSPD

Proses Penelitian Verifikasi SSPD adalah kegiatan meneliti kebenaran pengisian SSPD yang meliputi unsur-unsur antara lain: NOP, besarnya NJOP bumi dan/atau bangunan per m², perhitungan NJOP PBB, penghitungan BPHTB yang seharusnya terutang dan penghitungan BPHTB yang terutang dan harus disetor. Dengan tujuan antara lain untuk memberikan pelayanan kepada Wajib Pajak sebagai upaya preventif untuk mencegah adanya penggunaan SSPT/NOP yang tidak benar untuk mencocokkan data yang diisikan dalam SSPD dengan basis data PBB dan meneliti kebenaran penghitungan Wajib Pajak.

5. Proses pembayaran

Proses pembayaran dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu: Wajib Pajak dapat membayar atas BPHTB terutang melalui Bank yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan. Sebelum wajib pajak membayar data diteliti terlebih dahulu di fungsi pelayanan data, apabila datanya tidak ada masalah di fungsi pelayanan maka datanya akan diinput ke Sistem Pajak Daerah untuk diprintkan SSPD dan kemudian Wajib Pajak membayar ke Bendahara Penerimaan atau Bank Jateng.

DAFTAR PUSTAKA

- Hidayat. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Indriantoro, Nur dan Bambang Supomo. 2013. *Akuntansi Perpajakan Edisi 3*. Jakarta. Salemba Empat.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Andi.
- Pahala. 2013. *Perpajakan Indonesia*. Yogyakarta: Andi.
- Pemerintah Kabupaten Pati. 2011. *Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*.
- Pemerintah Kabupaten Pati. 2012. *Peraturan Bupati Pati Nomor 45 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Pti Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pati*.
- Pemerintah Kabupaten Pati. 2013. *Peraturan Bupati Pati Nomor 58 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Pati Nomor 81 Tahun 2012 Tentang Penetapan Nilai Pasar Tanah di Kabupaten Pati*.
- Resmi, Siti. 2007. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi III*. Jakarta: Salemba Empat.
- Setiawan, Agus. 2007. *PPh Pemotongan Pemungutan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Siahaan, Marihot P. 2013. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soemitro. 2011. *Akuntansi Pajak*. Jakarta: Salemba Empat.
- Soesanto. 2010. *Modul Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*. Jakarta: Badan Pendidikan Keuangan Pusat Pendidikan dan Pelatihan Pajak.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Praktis*. Yogyakarta: BPFPE.
- Supriyanto. 2010. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.