

**DASAR HUKUM**

1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5038);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
6. Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi Nomor 15 Tahun 2014 tentang Pedoman Standar Pelayanan Publik;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 2 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
8. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis;
9. Peraturan Bupati Ciamis Nomor 19 Tahun 2016, tentang Sistem dan Proseur Pengelolaan Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Ciamis;
10. Peraturan Bupati Ciamis Nomor 36 Tahun 2016, tentang Kedudukan Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah.

**PEMBAYARAN SSPD BPHTB**

1. Wajib Pajak datang ke Notaris/PPAT
2. Mengisi dan menginput data di sistem aplikasi BPHTB di kantor Notaris/PPAT
3. Wajib Pajak membawa SSPD BPHTB lembar satu sampai dengan lembar enam ke Bank Persepsi yang dituju (Bank Bjb)

**SURAT KETERANGAN BEBAS BPHTB**

1. Wajib pajak mengisi surat permohonan dan Surat Kuasa jika pengurusannya kepada pihak lain
2. Wajib pajak melampirkan photo copy KTP
3. Wajib pajak melampirkan SPPDT PBB dan tanda lunas tahun berjalan
4. Wajib pajak melampirkan photo copy sertifikat tanah
5. Wajib pajak melampirkan IMB (untuk peningkatan HGB ke hak milik)

**Verifikasi dan Validasi BPHTB**

1. Wajib Pajak melalui PPAT/KPKNL/BNP/BPKD untuk melakukan penginfutan BPHTB online berupa SSPD bayar ataupun nihil
2. Mengisi formulir pendaftaran BPHTB
3. Melampirkan surat kuasa jika pengurusannya kepada pihak lain
4. Melampirkan surat pernyataan jual beli bermaterai
5. Wajib Pajak melampirkan SSPD BPHTB lembar keenam dan bukti pembayaran BPHTB jika ada pembayaran
6. Wajib pajak melampirkan photo copy KTP
7. Melampirkan photo copy SSP (PPH pasal 21)
8. Melampirkan SSPDT PBB dan tanda lunas tahun berjalan
9. Melampirkan kwitansi atau photo copy akta jual beli
10. Melampirkan photo copy sertifikat tanah atau gambar ukur
11. Melampirkan photo copy surat keterangan kematian (waris)
12. Melampirkan photo copy surat keterangan ahli waris (waris)
13. Melampirkan keterangan pemenang lelang/risalah lelang
14. Melampirkan keterangan hibah jika dihibahkan kepada orang lain diluar keluarga

**SISTEM DAN MEKANISME PELAYANAN PEMBAYARAN SSPD BPHTB**

1. Wajib pajak datang ke bank persepsi Bank Bjb untuk melakukan pembayaran
2. Wajib pajak menerima SSPD BPHTB yang telah disahkan oleh petugas Bank Bjb

**BAGIAN MEKANISME PEMBUATAN SURAT KETERANGAN BEBAS BPHTB**

1. Wajib pajak melampirkan surat permohonan dan dokumen (lengkap) yang di perlukan untuk pembuatan SKB BPHTB
2. Petugas membuat surat keterangan bebas BPHTB

**BAGIAN MEKANISME VERIFIKASI DAN VALIDASI**

1. Wajib pajak membawa persyaratan atau kelengkapan dokumen yang diperlukan untuk verifikasi dan validasi ke loket pelayanan
2. Dokumen lengkap petugas memproses lebih lanjut untuk dilakukan verifikasi/penelitian
3. Dokumen tidak lengkap dikembalikan ke wajib pajak
4. Membuat tanda terima pendaftaran validasi
5. Kemudian berkas diparaf oleh kepala sub bidang verifikasi dan penetapan dan ditandatangani oleh kepala bidang pelayanan penetapan dan data
6. Setelah selesai SSPD BPHTB di approval, PPAT/KPKNL/BNP/BPKD bisa langsung cetak bukti validasi sendiri
7. Apabila tidak sesuai hasil verifikasi/penelitian kantor/lapangan, maka terjadi kurang bayar/lebih bayar lalu dilakukan penetapan dan muncul SKPDKB/LB dan dilaporkan ke wajib pajak

**JANGKA WAKTU PENYELESAIAN**

- 3 (tiga) hari untuk surat keterangan bebas BPHTB  
3 (tiga) hari verifikasi dan validasi SSPD BPHTB jika dokumen dianggap lengkap  
12 (dua belas) hari kerja cek lapangan dan pemberitahuan setelah cek lapangan

**BIAYA/TARIF**

Tidak dipungut biaya (gratis)

**PRODUK PELAYANAN**

SSPD BPHTB

**PENANGANAN PENGADUAN SARAN DAN MASUKAN**

1. Pengaduan langsung melalui pelayanan pengaduan BPKD Kabupaten Ciamis
2. Pengaduan tidak langsung melalui :
  - a. Telepon : (0265) 2754040
  - b. Fax : (0265) 773570
  - c. Email : pajakdaerahciamis.d.@gmail.com
  - e. Website : <http://sitp.bpkdciamis.id>
  - f. SP4N LAPOR : [www.lapor.go.id](http://www.lapor.go.id)
  - g. Kotak Saran

**SANKSI ADMINISTRATIF**

- Pajak terhutang yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak;
- Jumlah kekurangan pajak terhutang dalam SKPDKB dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 bulan (dua puluh empat) bulan sejak saat terutangnya pajak;
- Jumlah kekurangan pajak terhutang dalam SKPDKB dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus persen) dari kekurangan pajak tersebut;
- Kenaikan sebagaimana yang dimaksud diatas tidak dikenakan apabila wajib pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

**KETENTUAN PIDANA**

- Wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak yang terutangnya yang tidak atau kurang dibayar;
- Wajib pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak yang terhutang yang tidak atau kurang dibayar.



**1 ORANG TAAT PAJAK,  
1000 ORANG DAPAT MANFAAT**



**PEMERINTAH KABUPATEN CIAMIS  
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH  
KABUPATEN CIAMIS**

**BPHTB**

**PELAYANAN PEMBAYARAN SSPD BPHTB,  
SURAT KETERANGAN BEBAS BPHTB,  
VERIFIKASI DAN VALIDASI BPHTB**

Alamat : Jl. Drs. H. Soejoed No.05 A Ciamis  
☎ (0265) 2754040 ✉ (0265) 773570