



WALI KOTA JAYAPURA
PROVINSI PAPUA

PERATURAN WALIKOTA JAYAPURA
NOMOR 101 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA JAYAPURA,

- Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 33 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu dioptimalkan;
- b. bahwa dalam upaya untuk lebih mengoptimalkan dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, serta untuk lebih meningkatkan kemudahan pelayanan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban pembayaran pajak;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

3. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Provinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-Kabupaten Otonomi di Provinsi Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2507);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3533);
5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah Dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa;
6. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 184, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Penjelasan atas Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 6757);
10. 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);
11. Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 33 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Jayapura Tahun 2023 Nomor 224);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Jayapura.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Jayapura.
3. Walikota adalah Walikota Jayapura.

4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Jayapura.
5. Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Jayapura.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk Badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
10. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.
11. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya di tingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
12. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, yang selanjutnya singkat PPAT/S adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

13. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
15. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
16. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SSPD- BPHTB, adalah bukti pembayaran atau penyetoran BPHTB yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan yang dikeluarkan Walikota, yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah yang masih harus dibayar.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
20. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
21. Verifikasi adalah kegiatan yang dilakukan ditempat kedudukan, tempat kegiatan usaha atau pekerjaan bebas, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh BPPD dalam rangka menentukan NPOP yang sebenarnya.

22. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah Bank atau tempat yang ditunjuk oleh Walikota untuk menerima pembayaran BPHTB terutang dari wajib pajak.
23. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
24. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah nilai atau harga yang digunakan untuk menetapkan besaran BPHTB.
25. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah

BAB II

TATA CARA PEMUNGUTAN

Bagian Kesatu

Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 2

Wajib pajak mengurus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui PPAT, PPAT/S, Notaris atau Kepala Kantor Lelang sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (2) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan:
 - a. harga transaksi untuk jual beli;
 - b. nilai pasar untuk tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah; dan
 - c. harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang untuk penunjukan pembeli dalam lelang.

- (3) Bapenda dapat menggunakan perhitungan NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan pendekatan:
 - a. BAPENDA dapat menyusun Pedoman nilai pasar;
 - b. Pedoman penilaian indikasi rata-rata yang ditetapkan oleh Instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk penetapan nilai pasar;
 - c. NJOP sebagai dasar nilai pasar apabila belum terdapat penetapan penggunaan Pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan/atau b;
- (4) Dalam hal terjadi kesenjangan yang signifikan terhadap perhitungan NPOP dari perolehan jual beli oleh Wajib Pajak dengan hasil perhitungan BAPENDA, maka pemohon notifikasi BPHTB menandatangani Surat Pernyataan nilai transaksi yang diperhitungkan.
- (5) Format Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (6) Ketentuan lebih lanjut untuk penggunaan pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 4

- (1) BAPENDA menetapkan besaran NPOP Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk perolehan hak pertama Wajib Pajak di wilayah Daerah tempat terutangnya BPHTB.
- (2) NPOP Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak untuk setiap objek pajak

Bagian Kedua Pemungutan

Pasal 5

- (1) Seluruh proses kegiatan pemungutan BPHTB tidak harus diserahkan atau diborongkan kepada pihak ketiga.
- (2) Pemungutan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara on line.

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD BPHTB serta membayar sendiri pajak terutang pada Bank yang ditunjuk.
- (2) Wajib pajak sebelum membayar pajak ke Bank yang ditetapkan oleh Walikota mengajukan nota verifikasi ke BAPENDA untuk dilakukan pemeriksaan atas kelengkapan, keabsahan dan kepatutan atas pembayaran pajak.
- (3) Dalam hal perolehan hak atas tanah atau bangunan berdasarkan hasil pelelangan, Kepala Kantor yang membidangi Lelang menandatangani SSPD BPHTB
- (4) Penyediaan formulir SSPD BPHTB diselenggarakan oleh BAPENDA.
- (5) Format SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pembayaran

Pasal 7

- (1) Walikota mendelegasikan wewenang penerbitan SKPDKB, SKPDKBT, SKPDN, dan STPD kepada Kepala BAPENDA
- (2) Dalam pelaksanaan pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BAPENDA wajib menyampaikan laporan secara periodik setiap bulan pada awal bulan berikutnya kepada Walikota

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib pajak ke Bank yang ditetapkan oleh Walikota.
- (3) Apabila batas waktu pembayaran jatuh pada hari libur, batas waktu pembayaran jatuh pada hari berikutnya.
- (4) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring dan tercatat pada Rekening Kas Daerah.
- (5) Wajib Pajak menerima SSPD/bukti lain yang sah sebagai bukti telah melunasi pembayaran pajak dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk

Pasal 9

- (1) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Kepala BAPENDA atau Pejabat yang membidangi BPHT.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB
- (3) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disertai dengan verifikasi
- (4) Bentuk formulir BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan Format Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Jayapura.

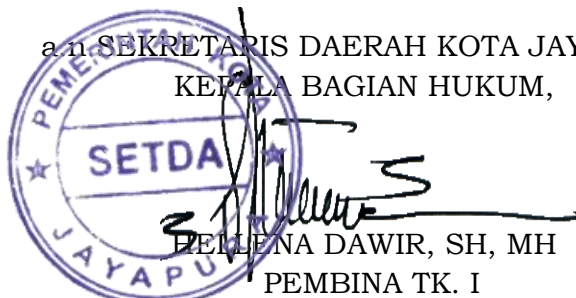
Ditetapkan di Kota Jayapura
Pada Tanggal 20 Desember 2023
PENJABAT WALIKOTA JAYAPURA
TTD
FRANS PEKEY

Diundangkan di Jayapura
Pada tanggal 20 Desember 2023
PENJABAT SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,
TTD

ROBBY KEPAS AWI, SE., MM
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19730118 200312 1 003

BERITA DAERAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2023 NOMOR 521

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya

a.n SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA
KEPALA BAGIAN HUKUM,

DEWI NA DAWIR, SH, MH
PEMBINA TK. I
NIP. 19740505 200312 2 0124

LAMPIRAN I : Peraturan Walikota Jayapura
Nomor : 101 2023
Tanggal: 20 Desember 2023

FORMAT SSPD BPHTB
Lembaran Pertama (Warna Putih)



SURAT SETORAN PAJAK DAERAH

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

(SSPD-BPHTB)

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

Lembar 1

Untuk Wajib Pajak

Sebagai Bukti

Pembayaran

BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA JAYAPURA

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembaran ini terlebih dahulu.

A. 1. Nama Wajib Pajak : MARTINA UROPKA

2. N I K : 9112016703890001

3. Alamat Wajib Pajak : JL MANGGA DUA KAMPUNG AMBON PERUM BTN NO A2

4. Kelurahan/Desa : Abepantai

5. RT/RW : 003 / 003

6. Kecamatan : Abepura

7. Kabupaten / Kota : Jayapura

8. Kode Pos : -

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) : 82.71.003.009.004.0670.0

2. Letak Tanah Dan Bangunan : JL KOYA KOSO

3. Kelurahan/Desa : KOYA KOSO

4. RT/RW : 000 / 00

5. Distrik : ABEPURA

6. Kota : JAYAPURA

Penghitungan NJOP PBB

Uraian		Luas (M2)		NJOP PBB/M2		Luas x NJOP PBB/M2
Tanah (Bumi)	7.	30.000	M2	9.	14.000,00	11. Rp. 420.000.000,00
Bangunan	8.	80	M2	10.	1.200.000,00	12. Rp. 96.000.000,00
15. Jenis Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan 01				NJOP PBB :	13.	Rp. 516.000.000,00
				14. Harga Transaksi / Nilai Pasar:		Rp. 140.000.000,00
Nomor Sertifikat / NIB SU/00139/KOYA KOSO/2023						

C. Perhitungan BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan wajib pajak)

Rp.

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP memperhatikan nilai pada B. 13 dan B. 14	1.	Rp.	516.000.000,00
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2.	Rp.	60.000.000,00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka 2	3.	Rp. 456.000.000,00
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terhutang	5% x angka 3	4.	Rp. 22.800.000,00
5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Harus Dibayar	5.	Rp.	22.800.000,00

D. Jumlah Setoran Berdasarkan

☐ A. Perhitungan Wajib Pajak

☐ B. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)

☐ C. Pengurangan Dihitung Sendiri menjadi 0 0

☒ D. 01 Jual Beli

Nomor :

Tanggal :

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)

Dengan Huruf

Rp. 22.800.000,00

DUA PULUH DUA JUTA DELAPAN RATUS RIBU RUPIAH

Jayapura, 08-09-2023

WAJIB PAJAK / PENYETOR

MENGETAHUI

PPAT/NOTARIS



Naomi Ailio

DITERIMA OLEH :

TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB

Tgl :

Telah Diverifikasi :

Ht. Kepala Badan Pendapatan Daerah

Kota Jayapura

ADOLFINA TANIAU, SE,MM

Nama lengkap, stempel dan tanda tangan

hanya diisi oleh

petugas Dispenda

Nomor Dokumen : 82.71.2023.08.09.081

NOP PBB baru :

NOVO 08 09 2023 10:09:23

Tampak Depan

Diperuntukkan Kepada

Lembaran Kedua (Warna Merah Muda)

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	Lembar 3 Untuk Badan Pendapatan Daerah Disampaikan Oleh Wajib Pajak																				
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)																						
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA JAYAPURA																						
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.																						
A. 1. Nama Wajib Pajak : MARTINA UROPKA 2. N I K : 9112016703090001 3. Alamat Wajib Pajak : JL MANGGA DUA KAMPUNG AMBON PERUM BTN NO A2 4. Kelurahan/Desa : Abepantal 5 RT/RW : 003 / 003 6. Kecamatan : Abepura 7. Kabupaten / Kota : Jayapura 8. Kode Pos :																						
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) : 82.71.003.009.004.0670.0 2. Letak Tanah Dan Bangunan : JL KOYA KOSO 3. Kelurahan/Desa : KOYA KOSO 4. RT/RW : 000 / 00 5. Distrik : ABEFURA 6. Kota : JAYAPURA																						
Penghitungan NUOP PBB <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>Uraian</th> <th>Luas (M²)</th> <th>NUOP PBB/M²</th> <th>Luas x NUOP PBB/M²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>7. 30.000 M²</td> <td>9. 14.000,00</td> <td>11. Rp. 420.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8. 80 M²</td> <td>10. 1.200.000,00</td> <td>12. Rp. 96.000.000,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3">13. Jenis Perolehan hak Atas Tanah dan Bangunan 01 NUOP PBB :</td> <td>13. Rp. 516.000.000,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3">14. Harga Transaksi / Nilai Pasar:</td> <td>Rp. 140.000.000,00</td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas (M ²)	NUOP PBB/M ²	Luas x NUOP PBB/M ²	Tanah (Bumi)	7. 30.000 M ²	9. 14.000,00	11. Rp. 420.000.000,00	Bangunan	8. 80 M ²	10. 1.200.000,00	12. Rp. 96.000.000,00	13. Jenis Perolehan hak Atas Tanah dan Bangunan 01 NUOP PBB :			13. Rp. 516.000.000,00	14. Harga Transaksi / Nilai Pasar:			Rp. 140.000.000,00
Uraian	Luas (M ²)	NUOP PBB/M ²	Luas x NUOP PBB/M ²																			
Tanah (Bumi)	7. 30.000 M ²	9. 14.000,00	11. Rp. 420.000.000,00																			
Bangunan	8. 80 M ²	10. 1.200.000,00	12. Rp. 96.000.000,00																			
13. Jenis Perolehan hak Atas Tanah dan Bangunan 01 NUOP PBB :			13. Rp. 516.000.000,00																			
14. Harga Transaksi / Nilai Pasar:			Rp. 140.000.000,00																			
Nomor Sertifikat / NIB SU/00139/KOYA KOSO/2023																						
C. Perhitungan BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan wajib pajak) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Rp.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPQP memperhatikan nilai pada B. 13 dan B. 14)</td> <td>1. Rp. 516.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)</td> <td>2. Rp. 60.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPQKP)</td> <td>3. Rp. 456.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dihitung</td> <td>4. Rp. 22.800.000,00</td> </tr> <tr> <td>5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Harus Dibayar</td> <td>5. Rp. 22.800.000,00</td> </tr> </tbody> </table>				Rp.	1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPQP memperhatikan nilai pada B. 13 dan B. 14)	1. Rp. 516.000.000,00	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)	2. Rp. 60.000.000,00	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPQKP)	3. Rp. 456.000.000,00	4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dihitung	4. Rp. 22.800.000,00	5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Harus Dibayar	5. Rp. 22.800.000,00								
	Rp.																					
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPQP memperhatikan nilai pada B. 13 dan B. 14)	1. Rp. 516.000.000,00																					
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)	2. Rp. 60.000.000,00																					
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPQKP)	3. Rp. 456.000.000,00																					
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dihitung	4. Rp. 22.800.000,00																					
5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Harus Dibayar	5. Rp. 22.800.000,00																					
D. Jumlah Setoran Berdasarkan <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tbody> <tr> <td>☐ A. Perhitungan Wajib Pajak</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> Nomor : _____ Tanggal : _____ </td> </tr> <tr> <td>☐ B. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR / SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN *</td> </tr> <tr> <td>☐ C. Pengurangan Dibitung Sendiri menjadi</td> </tr> <tr> <td>☒ D. 01 Jual Beli</td> </tr> </tbody> </table>			☐ A. Perhitungan Wajib Pajak	Nomor : _____ Tanggal : _____	☐ B. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR / SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN *	☐ C. Pengurangan Dibitung Sendiri menjadi	☒ D. 01 Jual Beli															
☐ A. Perhitungan Wajib Pajak	Nomor : _____ Tanggal : _____																					
☐ B. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR / SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN *																						
☐ C. Pengurangan Dibitung Sendiri menjadi																						
☒ D. 01 Jual Beli																						
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) Dengan Huruf <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">Rp. 22.800.000,00</td> <td style="width: 70%;">DUA PULUH DUA JUTA DELAPAN RATUS RIBU RUPIAH</td> </tr> </tbody> </table>			Rp. 22.800.000,00	DUA PULUH DUA JUTA DELAPAN RATUS RIBU RUPIAH																		
Rp. 22.800.000,00	DUA PULUH DUA JUTA DELAPAN RATUS RIBU RUPIAH																					
Jayapura, 08-09-2023 WAKIL PAJAK / PENYETOR MARTINA UROPKA	MENGETAHUI PESTUNDAKARS  RABUMI WIDIO	DI TERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tel : _____ Telah Diverifikasi Oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Jayapura ADOLFINA TANIAU, SE,MM																				
Nama lengkap, dicap dan tanda tangan Nama lengkap, dicap dan tanda tangan Nama lengkap, dicap dan tanda tangan Nama lengkap, dicap dan tanda tangan																						
Lembar diisi oleh pengisian Disamping Nomor Dokumen : 82.71.2023.08.09.081 R P F PDB utara 08.09.2023 10.08.23																						

Diperuntukkan Kepada

Diperuntukkan Kepada

Lembaran Keempat (Warna Hijau)

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	Lembar 5 Untuk PPAT																				
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOB PBB)																						
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA JAYAPURA																						
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembaran ini terlebih dahulu.																						
A. 1. Nama Wajib Pajak : MARTINA UROPKA 2. N.T.P. 3112016703090001 3. Alamat Wajib Pajak : JL. MANGGA DUA KAMPUNG AMBON PERUM BTH NO 42 4. Kelurahan/Desa : Abepontal 5. RT/RW : 003 / 003 6. Kecamatan : Abepura 7. Kabupaten / Kota : Jayapura 8. Kode Pos : B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) : B2.71.003.009.004.0670.0 2. Letak Tanah Dan Bangunan : JL. KOYA KOSO 3. Kelurahan/Desa : KOYA KOSO 4. RT/RW : 000 / 00 5. Distrik : ADEPURA 6. Kota : JAYAPURA																						
Penghitungan Nilai PBB <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>Urutan</th> <th>Luas (M²)</th> <th>NOP PBB/M²</th> <th>Luas x NOP PBB/M²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>7. 30.000 M²</td> <td>9. 14.000,00</td> <td>11. Rp. 420.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8. 60 M²</td> <td>10. 1.200.000,00</td> <td>12. Rp. 72.000.000,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3">13. Jenis Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan 01</td> <td>13. Rp. 515.000.000,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3">14. Harga Transaksi / Nilai Pasar:</td> <td>14. Rp. 140.000.000,00</td> </tr> </tbody></table>			Urutan	Luas (M ²)	NOP PBB/M ²	Luas x NOP PBB/M ²	Tanah (Bumi)	7. 30.000 M ²	9. 14.000,00	11. Rp. 420.000.000,00	Bangunan	8. 60 M ²	10. 1.200.000,00	12. Rp. 72.000.000,00	13. Jenis Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan 01			13. Rp. 515.000.000,00	14. Harga Transaksi / Nilai Pasar:			14. Rp. 140.000.000,00
Urutan	Luas (M ²)	NOP PBB/M ²	Luas x NOP PBB/M ²																			
Tanah (Bumi)	7. 30.000 M ²	9. 14.000,00	11. Rp. 420.000.000,00																			
Bangunan	8. 60 M ²	10. 1.200.000,00	12. Rp. 72.000.000,00																			
13. Jenis Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan 01			13. Rp. 515.000.000,00																			
14. Harga Transaksi / Nilai Pasar:			14. Rp. 140.000.000,00																			
Nomor Sertifikat / No SPOB SUR00139/KOYA KOSOy2022																						
C. Perhitungan BPHTB (Maka diisi berdasarkan penghitungan wajib pajak) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Rp.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) <i>berdasarkan nilai pada B. 13 dan B. 14</i></td> <td>1. Rp. 515.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOTKP)</td> <td>2. Rp. 60.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOTKP)</td> <td>3. Rp. 455.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang termasuk</td> <td>4. Rp. 22.800.000,00</td> </tr> <tr> <td>5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Harus Dibayar</td> <td>5. Rp. 22.800.000,00</td> </tr> </tbody> </table>				Rp.	1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) <i>berdasarkan nilai pada B. 13 dan B. 14</i>	1. Rp. 515.000.000,00	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOTKP)	2. Rp. 60.000.000,00	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOTKP)	3. Rp. 455.000.000,00	4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang termasuk	4. Rp. 22.800.000,00	5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Harus Dibayar	5. Rp. 22.800.000,00								
	Rp.																					
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) <i>berdasarkan nilai pada B. 13 dan B. 14</i>	1. Rp. 515.000.000,00																					
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOTKP)	2. Rp. 60.000.000,00																					
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOTKP)	3. Rp. 455.000.000,00																					
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang termasuk	4. Rp. 22.800.000,00																					
5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Harus Dibayar	5. Rp. 22.800.000,00																					
D. Jember Setoran Revisi/akasi ☐ A. Perhitungan Wajib Pajak ☐ B. STPD BPHTB/KPD KURANG BAYAR / SUBSID KURANG BAYAR TANPAHATI *) Nomor : Tanggal : ☐ C. Pengurangan Debiting Sendiri menjadi 0,0 ☒ D. 01 Jua/Bes Dengan Tulus 22.800.000,00 DUA PULUH DUA JUTA DELAPAN RATUS-RIBU RUPIAH																						
DIJALAN YANG BERKES (dengan angka) Dengan Tulus																						
JAYAPURA, 08-04-2022 WAKIL PAJAK / PENJUTU  JAYAPURA, 08-04-2022 WAKIL PAJAK / PENJUTU																						

Diperuntukkan Kepada

Lembaran Kelima (Warna Biru Muda)

PENJABAT WALIKOTA JAYAPURA

TTD

FRANS PEKEY

Diundangkan di Jayapura

Pada tanggal 20 Desember 2023

PENJABAT SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,

TTD

ROBBY KEPAS AWI, SE., MM

PEMBINA UTAMA MUDA

NIP. 19730118 200312 1 003

BERITA DAERAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2023 NOMOR 521

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA
KEPALA BAGIAN HUKUM,

~~HELLENA DAWIR, SH, MH~~

PEMBINA TK. I

NIP. 19740505 200312 2 0124

LAMPIRAN II : Peraturan Walikota Jayapura
Nomor : 101 Tahun 2023
Tanggal: 20 Desember 2023

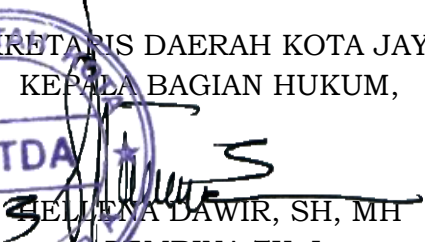
FORMULIR TRANSAKSI BPHTB
ALAT VALIDASI DATA PENJUAL DAN PEMBELI BPHTB

	FORM ADMINISTRASI TRANSAKSI BPHTB DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA JAYAPURA	Lembar 1 Untuk Dispenda
BERFUNGSI SEBAGAI ALAT VALIDASI DATA PENJUAL DAN PEMBELI BPHTB		
Data Penjual / Pemberi :		
A. Nama Penjual / Pemberi : _____		
Jenis Kelamin : _____		
Tempat Tgl / Lahir : _____		
Status Pekerjaan : _____		
Jenis Pekerjaan : _____		
Alamat : _____		
Blok / Kav / No : _____		
Kota : _____		
Kecamatan : _____		
Nama Ibu Kandung : _____		
Handphone : _____		
E mail : _____		
NPWP : _____		
No. Identitas : _____		
Keterangan : _____		
Rt / Rw : _____		
Kode Pos : _____		
Kelurahan : _____		
No. Telepon : _____		
Data Pembeli / Penerima :		
B. Nama Pembeli / Penerima : _____		
Jenis Kelamin : _____		
Tempat Tgl / Lahir : _____		
Status Pekerjaan : _____		
Jenis Pekerjaan : _____		
Alamat : _____		
Blok / Kav / No : _____		
Kota : _____		
Kecamatan : _____		
Nama Ibu Kandung : _____		
Handphone : _____		
E mail : _____		
NPWP : _____		
No. Identitas : _____		
Keterangan : _____		
Rt / Rw : _____		
Kode Pos : _____		
Kelurahan : _____		
No. Telepon : _____		
WAJIB PAJAK	NOTARIS / PPAT	DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA JAYAPURA
Nama lengkap & tanda tangan	Nama lengkap, Stempel & tanda tangan	Nama lengkap, Stempel & tanda tangan

PENJABAT WALIKOTA JAYAPURA
TTD
FRANS PEKEY

Diundangkan di Jayapura
Pada tanggal 20 Desember 2023
PENJABAT SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,
TTD
ROBBY KEPAS AWI, SE., MM
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19730118 200312 1 003
BERITA DAERAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2023 NOMOR 521

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA
KEPALA BAGIAN HUKUM,

SETDA
JELLYNA DAWIR, SH, MH
PEMBINA TK. I
NIP. 19740505 200312 2 0124

SURAT PERNYATAAN

Nama Lengkap : _____

Alamat : _____

No. E - KTP : _____

Pekerjaan : _____

Jalan : _____
Distrik : _____ Kota : Jayapura
Kelurahan : _____ RT / RW : _____ / _____
Nomor Sertifikat : _____ LT / LB : _____ / _____

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya tanpa ada tekanan dari pihak manapun.

Yang Membuat Pernyataan



**) surat pernyataan diisi oleh pembeli / wajib pajak sendiri.*



Formulir Pelayanan Wajib Pajak BPHTB
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA JAYAPURA
Jl. Kabupaten III No. 2 APO - JAYAPURA

2023.12.0137

Nomor Pelayanan
Tanggal Pelayanan
Tgl. Selesai (perkiraan)

2023.12.0137
19-12-2023
19-12-2023

Jenis Pelayanan	Jual Beli
NOP	82.71.003.006.024.0128-0
Nama Pemohon	NUR AYU F. KASTELA
Alamat Pemohon	PURI SRIWEDARI BLOK O NO 7
Nama Wajib Pajak	NUR AYU F. KASTELLA
Alamat Objek Pajak	KO. BTN HGB. 104 E. 12
Kelurahan	WAI MHOROCK
Kecamatan	ABEPURA
Keterangan	JUAL BELI

Penerimaan Berkas

☒ Fc KTP Pembeli yang berlaku
☒ Fc Sertifikat Tanah
☒ Surat Kuasa dari pembeli menggunakan materai 6000
☒ Lampiran data penjual - pembeli
☒ Menggunakan stopmap 1 lembar 1 berkas

☒ Fc SPPT PBB Tahun Berjalan dan Fc Bukti Lunas PBB
☒ Fc Kwintansi Jual - beli Bermaterai 6000
☒ Lampiran Surat Pernyataan
☒ No. tlp / hp pembeli

Kontrol Berkas

Pemberkasan / Registrasi	Survey Lapangan	Penginputan dan Penerbitan	Kepala Sub Bidang (Pengesahan)	Kepala Bidang (Pengesahan)
PELAYANAN				

potong disini



Formulir Pelayanan Wajib Pajak BPHTB
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA JAYAPURA
Jl. Kabupaten III No. 2 APO - JAYAPURA

2023.12.0137

Nomor Pelayanan
Tanggal Pelayanan
Tgl. Selesai (perkiraan)

2023.12.0137
19-12-2023
19-12-2023

Jenis Pelayanan	Jual Beli
NOP	82.71.003.006.024.0128-0
Nama Pemohon	NUR AYU F. KASTELA
Alamat Pemohon	PURI SRIWEDARI BLOK O NO 7
Nama Wajib Pajak	NUR AYU F. KASTELLA
Alamat Objek Pajak	KO. BTN HGB. 104 E. 12
Kelurahan	WAI MHOROCK
Kecamatan	ABEPURA
Keterangan	JUAL BELI

Penerimaan Berkas

☒ Fc KTP Pembeli yang berlaku
☒ Fc Sertifikat Tanah
☒ Surat Kuasa dari pembeli menggunakan materai 6000
☒ Lampiran data penjual - pembeli
☒ Menggunakan stopmap 1 lembar 1 berkas

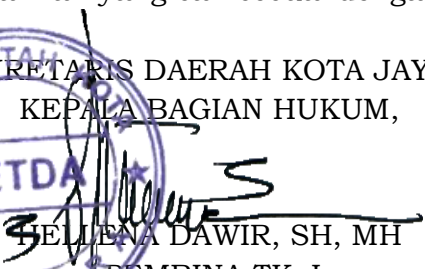
☒ Fc SPPT PBB Tahun Berjalan dan Fc Bukti Lunas PBB
☒ Fc Kwintansi Jual - beli Bermaterai 6000
☒ Lampiran Surat Pernyataan
☒ No. tlp / hp pembeli

Petugas Registrasi,

PELAYANAN

PENJABAT WALIKOTA JAYAPURA
TTD
FRANS PEKEY

Diundangkan di Jayapura
Pada tanggal 20 Desember 2023
PENJABAT SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,
TTD
ROBBY KEPAS AWI, SE., MM
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19730118 200312 1 003
BERITA DAERAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2023 NOMOR 521

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya
a.n SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA
KEPALA BAGIAN HUKUM,

SELLENA DAWIR, SH, MH
PEMBINA TK. I
NIP. 19740505 200312 2 0124