



**BUPATI DEMAK  
PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN BUPATI DEMAK  
NOMOR 94 TAHUN 2020**

**TENTANG**

**PERKIRAAN STANDAR NILAI PASAR HARGA TANAH DAN INTEGRASI  
PERUBAHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
DALAM PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI DEMAK,**

- Menimbang : a. bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak daerah yang menjadi salah satu sumber pendapatan Daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan Pemerintahan Daerah dan mewujudkan kemandirian Daerah;
- b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 87 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, disebutkan Nilai Perolehan Obyek Pajak adalah harga transaksi dan nilai pasar;
- c. bahwa perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan baik karena pemindahan hak atau pemberian hak baru akan merubah subyek dan obyek pajak sehingga akan berakibat pada perubahan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan;
- d. bahwa untuk mewujudkan obyektifitas dan transparansi dalam penelitian surat setoran pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta dalam rangka pembaharuan data wajib pajak pada Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan, perlu disusun Perkiraan Standar Nilai Pasar Harga Tanah dan Integrasi Perubahan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dalam Pengenaan BPHTB;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perkiraan Standar Nilai Pasar Harga Tanah Dan Integrasi Perubahan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dalam Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
9. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079 );
11. Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan karena Waris dan Hibah Wasiat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4594);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan karena Pemberian Hak Pengelolaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 214, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4031);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan Dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6041);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara Serta Penyampaiannya;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2011 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 4);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2012 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 3);

19. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Demak (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 5) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Demak (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2020 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 2);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERKIRAAN STANDAR NILAI PASAR HARGA TANAH DAN INTEGRASI PERUBAHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Bagian Kesatu Pengertian Umum

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Demak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Demak.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah kabupaten Demak yang selanjutnya disingkat BPKPAD adalah Perangkat Daerah yang diberikan kewenangan untuk mengelola Pajak Daerah.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.

7. 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.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan 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. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan dan/atau laut.
12. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
13. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak.
15. Nomor Objek Pajak (NOP) adalah Nomor identifikasi objek pajak (termasuk objek yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat 4 Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 3 Tahun 2012 yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan yang berlaku secara nasional.
16. Nilai Perolehan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NPOP adalah besaran nilai/harga objek pajak yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan pajak.

17. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
18. 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.
19. 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 pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
20. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang, adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
21. Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
22. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan, antara lain dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
23. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
24. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
25. System aplikasi pembayaran pajak daerah online adalah system aplikasi yang di sediakan atau dipakai oleh OPD Pengelola Pajak Daerah untuk proses pemungutan pajak daerah secara *online*.

26. Basis Data adalah Kumpulan informasi objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpan data.
27. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) adalah Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, STTS, DHKP, dan sebagainya), Pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui Pelayanan Satu Tempat.
28. *Id Billing* adalah kode identifikasi yang diterbitkan melalui Sistem Billing atas suatu jenis pembayaran atau setoran yang akan dilakukan wajib pajak

## Bagian Kedua Maksud Dan Tujuan

### Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman Perkiraan Standar Nilai Pasar Harga Tanah dan Integrasi Perubahan PBB - P2 dalam Pengenaan BPHTB.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:
  - a. meningkatkan transparansi, efektivitas, efisiensi dan akuntabilitas dalam pengenaan BPHTB khususnya pada nilai pasar;
  - b. pemutakhiran data SISMIOP PBB-P2 dengan data yang sebenarnya sesuai dengan perkembangan obyek dan subyek pajak yang ada;
  - c. kemudahan Wajib Pajak untuk dapat menghitung sendiri nilai pajak yang akan dibayar sesuai dengan asas *self assessment*; dan
  - d. kepastian hak dan kewajiban Wajib Pajak BPHTB dan PBB P2.

## Bagian Ketiga Ruang Lingkup

### Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah:

- a. prinsip, kriteria, kategori dan penetapan perkiraan standar nilai pasar harga tanah;
- b. mekanisme pelaksanaan integrasi Perubahan PBB P2 dalam pengenaan BPHTB; dan
- c. SISMIOP.

BAB II  
PRINSIP KRITERIA, KATEGORI DAN PENETAPAN NILAI  
PASAR

Bagian Kesatu  
Prinsip

Pasal 4

- (1) Prinsip dalam perkiraan standar nilai pasar harga tanah ditetapkan dengan memperhatikan aspek keadilan dan aspek sosial ekonomi pada masyarakat.
- (2) Dasar pengenaan BPHTB adalah NPOP.
- (3) NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah berdasarkan nilai pasar.
- (4) NPOP berdasarkan nilai pasar adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dalam hal:
  - a. jual beli;
  - b. tukar menukar;
  - c. hibah;
  - d. hibah wasiat;
  - e. waris;
  - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
  - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
  - h. peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak;
  - j. pemberian atas tanah diluar pelepasan hak;
  - k. penggabungan usaha;
  - l. peleburan usaha;
  - m. pemekaran usaha; dan
  - n. hadiah.

Bagian Kedua  
Kriteria

Pasal 5

- (1) Perkiraan standar nilai pasar harga tanah dilakukan berdasarkan pada kriteria lokasi dan para pihak.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. permukiman;
  - b. tanah permukiman; dan
  - c. persawahan.
- (3) Kriteria para pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. orang/perseorangan; dan
  - b. non perorangan.

Bagian Ketiga  
Kategori

Pasal 6

- (1) Kategori perkiraan standar nilai pasar harga tanah permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. pinggir jalan raya;
  - b. dalam kampung pinggir jalan raya;
  - c. pinggir jalan desa besar;
  - d. pinggir jalan desa sedang;
  - e. pinggir jalan kampung; dan
  - f. tanah pekarangan dalam kampung.
- (2) Kategori perkiraan standar nilai pasar harga tanah pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. tegalan/sawah pinggir jalan raya;
  - b. sawah irigasi;
  - c. tegalan; dan/atau
  - d. sawah tadah hujan.
- (3) Kategori perkiraan standar nilai pasar harga tanah perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c terdiri atas:
  - a. kavling siap bangun;
  - b. kavling modern; dan/atau
  - c. kavling industri.

Pasal 7

- (1) Kategori perkiraan standar nilai pasar harga tanah untuk orang/perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a merupakan transaksi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi dengan orang pribadi.
- (2) Kategori perkiraan standar nilai pasar harga tanah untuk non perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf b, merupakan transaksi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh:
  - a. orang pribadi dengan Badan; atau
  - b. antar Badan.

Bagian Keempat  
Penetapan Perkiraan Standar Nilai Pasar Harga Tanah

Pasal 8

- (1) Dasar penetapan perkiraan standar nilai pasar atas harga tanah dan bangunan adalah berdasarkan NJOP PBB P2 dari perolehan obyek pajak.

- (2) Untuk menetapkan perkiraan standar nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengalikan prosentase tertentu dari NJOP PBB P2;
- (3) Perkiraan standar nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Penetapan perkiraan standar nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan evaluasi paling banyak 1 (satu) kali dalam setahun.

### BAB III PENGUNAAN PERKIRAAN STANDAR NILAI PASAR HARGA TANAH

#### Pasal 9

- (1) Perkiraan Standar Nilai Pasar Harga Tanah digunakan sebagai pembandingan pada saat dilakukan proses penelitian terhadap kebenaran informasi harga yang tercantum dalam SSPD BPHTB oleh Pejabat/staf/tim Teknis.
- (2) Dalam hal tertentu, perkiraan standar Nilai Pasar Harga Tanah dapat digunakan sebagai NPOP.

#### Pasal 10

Jika harga transaksi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan lebih rendah dari standar nilai pasar harga tanah, dasar pengenaan BPHTB yang dipakai adalah perkiraan standar nilai pasar harga tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

### BAB IV MEKANISME PELAKSANAAN INTEGRASI PERUBAHAN PBB P2 DALAM PENGENAAN BPHTB

#### Pasal 11

- (1) Integrasi perubahan PBB P2 dalam pengenaan BPHTB berlaku untuk semua jenis perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan transaksi BPHTB yang terekam pada sistem aplikasi pembayaran pajak daerah *online*.
- (3) Sistem aplikasi pembayaran pajak daerah *online* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merekam data transaksi perolehan hak atas tanah dan atau bangunan pada saat verifikasi BPHTB.
- (4) Jenis data transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
  - a. Data umum terdiri atas:
    - 1) Jenis SPT;

- 2) Tanggal terima;
  - 3) NPWPD;
  - 4) Nama Wajib Pajak;
  - 5) Alamat Wajib Pajak;
  - 6) Jenis Pajak;
  - 7) NOP PBB P2;
  - 8) Jenis Perolehan;
  - 9) Letak Obyek Pajak;
  - 10) Luas Tanah; dan
  - 11) Luas Bangunan.
- b. Data pemilik baru terdiri atas:
- 1) Nomor Kartu Tanda Penduduk (KTP);
  - 2) Nama; dan
  - 3) Alamat.
- c. Data sertifikat tanah dan bangunan terdiri atas:
- 1) Nomor Sertifikat;
  - 2) Status sertifikat;
  - 3) Nomor surat ukur;
  - 4) Luas tanah;
  - 5) Peruntukan;
  - 6) Nama; dan
  - 7) Alamat.
- d. Data transaksi terdiri atas:
- 1) Tanggal terima;
  - 2) NPWPD;
  - 3) Nama Wajib Pajak;
  - 4) Alamat Wajib Pajak;
  - 5) Jenis Pajak;
  - 6) NOP PBB P2
  - 7) Jenis Perolehan;
  - 8) Letak obyek pajak;
  - 9) Luas tanah;
  - 10) Luas bangunan;
  - 11) Harga pasar / transaksi;
  - 12) Nilai pengurang;
  - 13) Tahun SPPT PBB P2;
  - 14) NJOP Tanah; dan
  - 15) NJOP Bangunan.

#### Pasal 12

- (1) Transaksi BPHTB yang telah terverifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dilakukan validasi untuk diterbitkan Id billing.
- (2) Penerbitan Id billing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan untuk pembayaran BPHTB.

### Pasal 13

- (1) Setelah dilakukan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), diterbitkan SSPD BPHTB.
- (2) SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dilakukan pengesahan oleh Pejabat yang berwenang dengan Tanda Tangan Elektronik (TTE) atau pengesahan lain yang dipersamakan.
- (3) SSPD BPHTB yang telah mendapat pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar bagi aplikasi / sistem pajak *online* sebagai penetapan pada SPOP / LSPOP.
- (4) SPOP / LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat informasi berupa:
  - a. NOP;
  - b. Nama pemilik baru;
  - c. Nama pemilik lama;
  - d. Luas bangunan baru;
  - e. Luas bangunan lama;
  - f. Luas bumi baru; dan
  - g. Luas bumi lama.

## BAB V SISMIOP

### Pasal 14

- (1) Untuk mendukung Integrasi Perubahan PBB-P2 dalam pengenaan BPHTB, dibangun SISMIOP yang dikelola oleh BPKPAD.
- (2) Berdasarkan SPOP / LSPOP hasil data transaksi Sistem aplikasi pembayaran pajak daerah *online* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4), akan dilakukan olah data pada SISMIOP yang terdiri dari NOP, Blok, ZNT, DHKP, dan perubahan pada Basis Data.
- (3) Ketentuan mengenai petunjuk teknis SISMIOP akan diatur lebih lanjut oleh Kepala BPKPAD.

## BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 15

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, seluruh transaksi yang telah dilakukan jika harga transaksi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan lebih rendah dari standar nilai pasar, dasar pengenaan BPHTB yang dipakai adalah perkiraan standar nilai pasar harga tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

- (2) Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, semua Peraturan Bupati yang merupakan peraturan pelaksanaan terkait Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang belum dicabut dan tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Demak.

Ditetapkan di Demak  
pada tanggal 27 November 2020

BUPATI DEMAK,

  
HM. NATSIR

Diundangkan di Demak  
pada tanggal 27 November 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK,



SINGGIH SETYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2020 NOMOR 95