



BUPATI GROBOGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI GROBOGAN
NOMOR 38 TAHUN 2021

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI GROBOGAN NOMOR 18
TAHUN 2011 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GROBOGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka menyelaraskan Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka Peraturan Bupati Grobogan Nomor 18 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Grobogan Nomor 79 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Grobogan Nomor 18 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) perlu disesuaikan kembali;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Grobogan Nomor 18 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. 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);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2010 Nomor 1 Seri B) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 14 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2016 Nomor 14);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI GROBOGAN NOMOR 18 TAHUN 2011 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB).

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Grobogan Nomor 18 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (Berita Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2011 Nomor 2 Seri B) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Grobogan Nomor 79 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Grobogan Nomor 18 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (Berita Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2016 Nomor 79), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Grobogan.
2. Bupati adalah Bupati Grobogan.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPPKAD adalah Perangkat Daerah yang memiliki kewenangan mengelola Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
11. Bendahara Penerimaan adalah pejabat yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada BPPKAD.

12. Bendahara Penerimaan Pembantu adalah pegawai yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada unit kerja Satuan Kerja Perangkat Daerah.
13. Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
14. Dokumen terkait Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
15. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran BPHTB terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah, dan sekaligus digunakan untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
16. 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.
17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
18. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang selanjutnya disingkat PPATS adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

19. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.
 20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah Surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
 21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
 22. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah Surat untuk melakukan tagihan pajak dan / atau sanksi administrasi berupa bunga dan / atau denda.
 23. Sistem Pengelolaan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat SIPADA adalah Sebuah Sistem Pengelolaan Pendapatan berbasis *web* yang menyajikan data pengelolaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta transaksi penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah secara *online* dan *realtime*.
2. Ketentuan Pasal 5 diubah, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak dan/atau melalui Kuasanya menghitung dan mengisi SSPD BPHTB secara elektronik melalui aplikasi SIPADA.
- (2) Prosedur pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

3. Diantara Pasal 5 dan Pasal 6 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 5A sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5A

- (1) Besaran BPHTB dihitung dengan mengalikan tarif BPHTB dengan Nilai Perolehan Objek Pajak setelah dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.
 - (2) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun untuk setiap Wajib Pajak.
4. Ketentuan Pasal 7 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- (1) BPPKAD melakukan penelitian kantor atas setiap penyampaian informasi dan penghitungan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak dan/atau kuasanya secara elektronik melalui aplikasi SIPADA.
- (2) Penelitian kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB, dan
 - b. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB.
- (3) Penelitian dapat dilanjutkan dengan Penelitian Lapangan apabila berdasarkan hasil penelitian kantor terdapat hal-hal sebagai berikut :
 - a. perbedaan data dalam SSPD dengan data dalam basis data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun berjalan atau dalam salinan sertifikat yang dilampirkan;
 - b. klarifikasi kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB;
 - c. hal-hal yang perlu diklarifikasi dengan Wajib Pajak berkaitan dengan SSPD BPHTB; atau

d. lokasi objek pajak yang terdapat dalam salinan sertifikat tidak jelas atau meragukan sehingga diperlukan tinjauan lokasi.

(4) Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB dengan menggunakan formulir sebagaimana dimaksud dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(5) Sistem dan prosedur penelitian SSPD BPHTB tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

5. Ketentuan Pasal 7A dihapus.

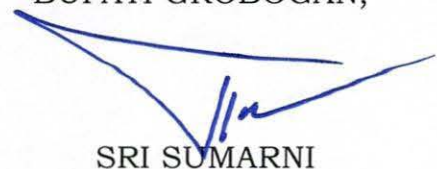
Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2022.

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

Ditetapkan di Purwodadi
pada tanggal 9 September 2021

BUPATI GROBOGAN,



SRI SUMARNI

Diundangkan di Purwodadi
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH,

MOHAMAD SUMARSONO

BERITA DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TAHUN 2021 NOMOR

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI GROBOGAN
NOMOR TAHUN 2021
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS
PERATURAN BUPATI GROBOGAN
NOMOR 18 TAHUN 2011
TENTANG PETUNJUK
PELAKSANAAN PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

SISTEM DAN PROSEDUR PENGURUSAN AKTA PEMINDAHAN HAK ATAS
TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan merupakan proses pengajuan pembuatan akta sebagai dokumen legal penerimaan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh Wajib Pajak selaku penerima hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Prosedur ini melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak yang menyiapkan form SSPD BPHTB dan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Dalam prosedur ini, Pejabat Pembuat Akta Tanah akan memeriksa kebenaran dan kelengkapan dokumen terkait pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan. Pemeriksaan dilakukan dengan mengecek dokumen dan data terkait objek pajak di Kepala Kantor Pertanahan.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB atas hak atas tanah dan/atau bangunan yang diperolehnya. Dalam prosedur ini Wajib Pajak menyiapkan dan menyerahkan dokumen pendukung terkait pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah (SKPKD)

Merupakan pihak yang mempunyai otoritas dalam pengelolaan keuangan daerah, yang secara organisasi dapat berbentuk Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD). Dalam prosedur ini, BPPKAD berkoordinasi dan bekerja sama dengan PPAT dalam menyiapkan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB).

3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Merupakan pihak yang membantu Wajib Pajak dalam menghitung BPHTB terutang dan menyiapkan SSPD BPHTB. Pihak yang dapat menjadi PPAT ialah camat atau notaris. Dalam prosedur ini PPAT bertugas dan berwenang untuk:

- memeriksa kebenaran data terkait objek pajak ke Kepala Kantor Pertanahan;
- menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
- bersama dengan Wajib Pajak menghitung dan mengisi SSPD BPHTB secara elektronik melalui aplikasi SIPADA.

4. Kepala Kantor Pertanahan

Merupakan pihak yang mengelola *database* pertanahan di wilayah wewenangnya. Dalam prosedur ini, Kepala Kantor Pertanahan menyediakan data yang dibutuhkan PPAT terkait pemeriksaan objek pajak.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Wajib Pajak (selaku penerima hak atas tanah dan/atau bangunan) menyiapkan dokumen pendukung terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dokumen pendukung ini menyatakan bahwa telah terjadi penyerahan hak atas tanah dan/bangunan antara kedua belah pihak. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang pada dasarnya menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini juga dapat disertai dengan dokumen pendukung lainnya.

Wajib Pajak kemudian mengajukan permohonan pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada PPAT. Wajib Pajak menyerahkan permohonan pengurusan akta kepada PPAT dilampiri dengan dokumen pendukung terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Langkah 2

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menerima permohonan pengurusan akta dan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari Wajib Pajak. PPAT lalu memeriksa kelengkapan dokumen pendukung yang diterima. Jika dokumen pendukung yang diterima telah lengkap, PPAT kemudian mengajukan permohonan pemeriksaan data objek pajak kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Langkah 3

Atas permintaan dari PPAT, maka Kepala Kantor Pertanahan menyediakan data yang dibutuhkan PPAT untuk melakukan pemeriksaan objek pajak. Kepala Kantor Pertanahan menyerahkan data objek pajak kepada PPAT.

Langkah 4

PPAT menerima data objek pajak dari Kepala Kantor Pertanahan. PPAT kemudian memeriksa kebenaran data objek pajak dengan membandingkan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan data objek pajak dari Kepala Kantor Pertanahan. Jika diperlukan, PPAT dapat melakukan pengecekan objek pajak dengan melakukan observasi lapangan.

Langkah 5

PPAT menyiapkan draft Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Dokumen ini merupakan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan yang belum ditandatangani oleh PPAT. PPAT kemudian menyimpan draft Akta Pemindahan Hak Tanah dan/atau Bangunan.

Langkah 6

Setelah kelengkapan dokumen dan kebenaran data objek pajak terpenuhi, maka PPAT menghitung dan mengajukan verifikasi atas nilai BPHTB terutang secara elektronik melalui Aplikasi SIPADA. PPAT kemudian mengisi informasi objek pajak dan nilai BPHTB terutang ke dalam Aplikasi SIPADA untuk dilakukan verifikasi berkas. Setelah berkas terverifikasi, PPAT melakukan pencetakan SSPD BPHTB melalui aplikasi SIPADA untuk kemudian di tanda tangani. SSPDBPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah

dan/atau bangunan. SSPD BPHTB terdiri atas 6 (enam) lembar, dengan perincian sebagai berikut:

a. Lembar 1:

Untuk Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran Pajak.

b. Lembar 2:

Untuk PPAT sebagai arsip.

c. Lembar 3:

Untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran.

d. Lembar 4:

Untuk Fungsi Pelayanan sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD BPHTB.

e. Lembar 5:

Untuk Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan sebagai arsip.

f. Lembar 6:

Untuk Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan sebagai laporan kepada Fungsi Pembukuan/Pelaporan.

Langkah 7

PPAT menyerahkan SSPD BPHTB yang telah terverifikasi dan tercetak kepada Wajib Pajak.

Langkah 8

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB yang telah diisi dari PPAT.



PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD - BPHTB)**

LEMBAR 1

Untuk WAJIB PAJAK

sebagai bukti pembayaran
Pajak

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

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

- A. 1. Nama Wajib Pajak:
2. NPWP:
3. Alamat Wajib Pajak:
4. Kelurahan: 5. RT/RW: 6. Kecamatan:
7. Kota: 8. Kode Pos:

- B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:
2. Letak tanah dan atau bangunan:
3. Kelurahan: 4. RT/RW:
5. Kecamatan: 6. Kota:
- Penghitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang naknya diperoleh)		NJOP PBB / m ² (Diisi berdasarkan SPP1 PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun)		Luas x NJOP PBB / m ²	
	7	m ²	9	Rp	11	Rp
Tanah (bumi)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bangunan	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
NJOP PBB:					13	Rp

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: 14. Harga transaksi / Nilai pasar:
16. Nomor Sertifikat :

C. PENGHITUNGAN BPHTB Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Paja

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C 1	1	Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) angka 1 angka 2	3	Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang 5% angka 3	4	Rp
5. Pengenaan 50% karena waris / Hibah Wasiat / Pemberian Hak Pengelolaan *) 5	5	Rp
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar 6 Rp	6	Rp

D. Jumlah Setoran berdasarkan:

- a. Perhitungan Wajib Pajak
- b. STPD BPHTB / SKPDKB BPHTB / SKPDKBT BPHTB *) Nomor: Tanggal:
- c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi: % berdasarkan Peraturan KDH No:
- d.

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): (dengan huruf)

Rp

(berdasarkan perhitungan C6 dan pilihan di D)

*) Coret yang tidak perlu

....., di WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	TELAH DIVERIFIKASI BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
_____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Hanya diisi oleh No Dokumen:

PETUGAS DPPKAD NOP PBB baru:



PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD - BPHTB)**

LEMBAR 2

Untuk PPAT/PPATS

sebagai Arsip

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

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

A. 1. Nama Wajib Pajak:

2. NPWP:

3. Alamat Wajib Pajak:

4. Kelurahan: 5. RT/RW: 6. Kecamatan:

7. Kota: 8. Kode Pos:

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

2. Letak tanah dan atau bangunan:

3. Kelurahan: 4. RT/RW:

5. Kecamatan: 6. Kota:

Penghitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang naknya diperoleh)		NJOP PBB / m ² (Diisi berdasarkan SPP / PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun)		Luas x NJOP PBB / m ²	
	7	m ²	9	Rp	11	Rp
Tanah (bumi)						angka 7 x angka 9
Bangunan	8	m ²	10	Rp	12	Rp
					13	Rp
						angka 11 + angka 12

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: 14. Harga transaksi / Nilai pasar: Rp.

16. Nomor Sertifikat:

C. PENGHITUNGAN BPHTB Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Paja

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C 1	1	Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) angka 1 angka 2	3	Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang 5% angka 3	4	Rp
5. Pengenaan 50% karena waris / Hibah Wasiat / Pemberian Hak Pengelolaan *) 5	5	Rp
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar 6 Rp	6	Rp

D. Jumlah Setoran berdasarkan:

a. Perhitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB / SKPDKB BPHTB / SKPDKBT BPHTB *) Nomor: Tanggal:

c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi: % berdasarkan Peraturan KDH No:

d.

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): (dengan huruf)

Rp

(berdasarkan perhitungan C6 dan pilihan di D)

*) Coret yang tidak perlu

....., di WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	TELAH DIVERIFIKASI BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
_____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Hanya diisi oleh PETUGAS DPPKAD

No Dokumen:

NOP PBB baru:



PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD - BPHTB)**

LEMBAR 3

Untuk Kantor Bidang Pertanahan

sebagai lampiran
permohonan pendaftaran.

BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

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

A. 1. Nama Wajib Pajak:

2. NPWP:

3. Alamat Wajib Pajak:

4. Kelurahan: 5. RT/RW: 6. Kecamatan:

7. Kota: 8. Kode Pos:

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

2. Letak tanah dan atau bangunan:

3. Kelurahan: 4. RT/RW:

5. Kecamatan: 6. Kota:

Penghitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang naknya diperoleh)		NJOP PBB / M ² (Diisi berdasarkan SPP / PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun)		Luas x NJOP PBB / m ²	
	7	m ²	9	Rp	11	Rp
Tanah (bumi)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bangunan	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
NJOP PBB:					13	Rp
						<input type="text"/>

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: 14. Harga transaksi / Nilai pasar:

16. Nomor Sertifikat :

C. PENGHITUNGAN BPHTB Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Paja

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C 1	1	▶	Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	▶	Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) angka 1 angka 2	3	▶	Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang 5% angka 3	4	▶	Rp
5. Pengenaan 50% karena waris / Hibah Wasiat / Pemberian Hak Pengelolaan *) 5	5	▶	
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar 6 Rp	6	▶	Rp

D. Jumlah Setoran berdasarkan:

a. Perhitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB / SKPKDB BPHTB / SKPKBT BPHTB *) Nomor: Tanggal:

c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi: % berdasarkan Peraturan KDH No:

d.

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): (dengan huruf)

Rp

(berdasarkan perhitungan C6 dan pilihan di D)

*) Coret yang tidak perlu

....., di WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	TELAH DIVERIFIKASI BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
_____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Hanya diisi oleh No Dokumen:

PETUGAS DPPKAD NOP PBB baru:



PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD - BPHTB)**

LEMBAR 4

Untuk Fungsi Pelayanan

sebagai lampiran
permohonan penelitian SSPD
BPHTB

**BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)**

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

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

- A. 1. Nama Wajib Pajak:
2. NPWP:
3. Alamat Wajib Pajak:
4. Kelurahan: 5. RT/RW: 6. Kecamatan:
7. Kota: 8. Kode Pos:

- B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:
2. Letak tanah dan atau bangunan:
3. Kelurahan: 4. RT/RW:
5. Kecamatan: 6. Kota:
- Penghitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang naknya diperoleh)		NJOP PBB / m ² (Diisi berdasarkan SMP1 PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun)		Luas x NJOP PBB / m ²	
	7	m ²	9	Rp	11	Rp
Tanah (bumi)						angka 7 x angka 9
Bangunan	8	m ²	10	Rp	12	Rp
					13	Rp
						angka 11 + angka 12

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: 14. Harga transaksi / Nilai pasar: Rp.
16. Nomor Sertifikat :

C. PENGHITUNGAN BPHTB Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Paja

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C 1	1	Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP) memperhatikan nilai pada C	2	Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) angka 1 angka 2	3	Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang 5% angka 3	4	Rp
5. Pengenaan 50% karena waris / Hibah Wasiat / Pemberian Hak Pengelolaan *) 5	5	
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar 6 Rp	6	Rp

D. Jumlah Setoran berdasarkan:

- a. Perhitungan Wajib Pajak
- b. STPD BPHTB / SKPDKB BPHTB / SKPDKBT BPHTB *) Nomor: Tanggal:
- c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi: % berdasarkan Peraturan KDH No:
- d.

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): (dengan huruf)

Rp

(berdasarkan perhitungan C6 dan pilihan di D)

*) Coret yang tidak perlu

....., di..... WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	TELAH DIVERIFIKASI BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
_____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Hanya diisi oleh
PETUGAS DPPKAD

No Dokumen:
NOP PBB baru :



PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN

**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 5

Untuk Bank yang Ditunjuk/
Bendahara Penerimaan
sebagai Arsip

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

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

- A. 1. Nama Wajib Pajak:
2. NPWP:
3. Alamat Wajib Pajak:
4. Kelurahan: 5. RT/RW: 6. Kecamatan:
7. Kota: 8. Kode Pos:

- B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:
2. Letak tanah dan atau bangunan:
3. Kelurahan: 4. RT/RW:
5. Kecamatan: 6. Kota:
- Penghitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang naknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Diisi berdasarkan SMP / PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun)	Luas x NJOP PBB / m ²
Tanah (bumi)	7 m ²	9 Rp	11 Rp angka 7 x angka 9
Bangunan	8 m ²	10 Rp	12 Rp angka 8 x angka 10
NJOP PBB:			13 Rp angka 11 + angka 12

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: 14. Harga transaksi / Nilai pasar: Rp.
16. Nomor Sertifikat :

C. PENGHITUNGAN BPHTB Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Paja

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C 1	1	Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) angka 1 angka 2	3	Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang 5% angka 3	4	Rp
5. Pengenaan 50% karena waris / Hibah Wasiat / Pemberian Hak Pengelolaan *) 5	5	
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar 6 Rp	6	Rp

- D. Jumlah Setoran berdasarkan:
- a. Perhitungan Wajib Pajak
- b. STPD BPHTB / SKPKDB BPHTB / SKPKDBT BPHTB *) Nomor: Tanggal:
- c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi: % berdasarkan Peraturan KDH No:
- d.

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): (dengan huruf)

Rp

(berdasarkan perhitungan C6 dan pilihan di D)

*) Coret yang tidak perlu

..... WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	TELAH DIVERIFIKASI BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
..... Nama lengkap, stempel dan tanda tangan Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Hanya diisi oleh PETUGAS DPPKAD

No Dokumen:

NOP PBB baru:



PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN

**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 6

Untuk Bank yang Ditunjuk/
Bendahara Penerimaan
sebagai laporan kepada
Fungsi Pembukuan/Pelaporan.

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

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

A. 1. Nama Wajib Pajak:

2. NPWP:

3. Alamat Wajib Pajak:

4. Kelurahan: 5. RT/RW: 6. Kecamatan:

7. Kota: 8. Kode Pos:

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

2. Letak tanah dan atau bangunan:

3. Kelurahan: 4. RT/RW:

5. Kecamatan: 6. Kota:

Penghitungan NJOP PBB:

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang naknya diperoleh)		NJOP PBB / M ² (Diisi berdasarkan SHM / PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun)		Luas x NJOP PBB / m ²	
	7	m ²	9	Rp	11	Rp
Tanah (bumi)						angka 7 x angka 9
Bangunan	8	m ²	10	Rp	12	Rp
					13	Rp
						angka 8 x angka 10
						angka 11 + angka 12

15. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan: 14. Harga transaksi / Nilai pasar: Rp.

16. Nomor Sertifikat :

C. PENGHITUNGAN BPHTB Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Paja

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C 1	1	Rp
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	Rp
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP) angka 1 angka 2	3	Rp
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang 5% angka 3	4	Rp
5. Pengenaan 50% karena waris / Hibah Wasiat / Pemberian Hak Pengelolaan *) 5	5	
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar 6 Rp	6	Rp

D. Jumlah Setoran berdasarkan:

a. Perhitungan Wajib Pajak

b. STPD BPHTB / SKPKDB BPHTB / SKPKDBT BPHTB *) Nomor: Tanggal:

c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi: % berdasarkan Peraturan KDH No:

d.

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): (dengan huruf)

Rp

(berdasarkan perhitungan C6 dan pilihan di D)

*) Coret yang tidak perlu

....., di..... WAJIB PAJAK / PENYETOR	MENGETAHUI: PPAT / NOTARIS / KEPALA KANTOR LELANG / PEJABAT LELANG	DITERIMA OLEH: TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal:	TELAH DIVERIFIKASI BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
_____ Nama lengkap, stempel dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan	_____ Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Hanya diisi oleh PETUGAS DPPKAD

No Dokumen:

NOP PBB baru:

PETUNJUK PENGISIAN SSPD BPHTB

1. Formulir ini terdiri dari 6 (enam) lembar yaitu :
 - o Lembar pertama diterima Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran;
 - o Lembar kedua diterima PPAT;
 - o Lembar ketiga diterima Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
 - o Lembar keempat diterima Fungsi Pelayanan melalui Wajib Pajak
 - o Lembar kelima diterima Bank yang Ditunjuk; dan
 - o Lembar keenam diterima Bendahara Penerimaan.
2. Isilah SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak kapital atau diketik.
3. Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
4. Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidak benaran penghitungan Wajib Pajak.

CARA PENGISIAN:

HURUF A Diisi dengan data Wajib Pajak
Angka 1 s.d angka 8 Cukup Jelas

HURUF B Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Angka 1 Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan.

Angka 2 sampai dengan angka 6 Diisi dengan letak tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh.

Angka 7 sampai dengan angka 13 Merupakan tabel untuk penghitungan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh. Pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan Tahun Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan saat terjadinya perolehan. Dalam hal Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan belum ditetapkan /belum ada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan angka 9 dan angka 10 diisi berdasarkan surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan / Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan bangunan atas permohonan Wajib Pajak.

Angka 14 Diisi dengan harga transaksi yang terjadi/harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang/nilai pasar objek

Angka 15 Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut:

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
Pemindahan Hak		- Pemasukan dalam perseroan/ badan hukum lainnya	06	- Pemekaran usaha	12
- Jual Beli	01	- Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	07	- Hadiah	13
- Tukar menukar	02	- Penunjukan pemberi dalam lelang	08	- Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat dan RSS melalui KPR bersubsidi *)	14
- Hibah	03	- Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap	09	- Pemberian hak baru	15
- Hibah Wasiat	04	- Penggabungan usaha	10	- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	16
- Waris	05	- Pelebaran usaha	11	- Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	17

*) Dalam hal Perolehan Hak Rumah Sederhana Sehat (Rs. Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 24/KPTS/M/2003 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 20/KPTS/M/2004 dan rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Angka 16 Diisi dengan nomor sertifikat atas tanah dan atau bangunan bersangkutan.

HURUF C Diisi dengan akumulasi atas nilai-nilai perolehan hak yang pernah diperoleh sebelumnya. Untuk mendukung angka ini, dapat digunakan lembar tambahan untuk menunjukkan detail perhitungan. Huruf C Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan atas tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh Wajib Pajak.

Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan harga transaksi / nilai pasar objek pajak sebagaimana huruf B angka 14. Namun, dalam hal Nilai Perolehan Objek Pajak tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB maka NPOP diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana huruf B angka 13. Dalam hal Wajib Pajak yang bersangkutan pernah menerima peralihan hak, maka angka Nilai Perolehan Objek Pajak ini harus mempertimbangkan akumulasi ini, jika akumulasi sebelumnya belum pernah dikenai BPHTB maka Nilai Perolehan Objek Pajak dihitung sebagai penjumlahan dengan akumulasi ini.

Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak untuk Kabupaten Grobogan, yang ditetapkan Kepala Daerah (informasi mengenai besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena pajak dapat diperoleh melalui BPPKAD setempat).

Angka 3 Cukup Jelas

Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai Pasal 52 Perda No. 6 Tahun 2010)

HURUF D Diisi dengan memberi tanda "X" pada kotak yang sesuai dengan dasar seorang Wajib Pajak melakukan setoran pajak

Huruf a. jika setoran akan dilakukan sebagaimana huruf C

Huruf b. jika setoran dilakukan tidak menggunakan perhitungan di huruf C, tetapi menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB (STPD), Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB), atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT)

Huruf c. jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada di huruf C. Diisi dengan prosentase sesuai dengan ketentuan yang berlaku

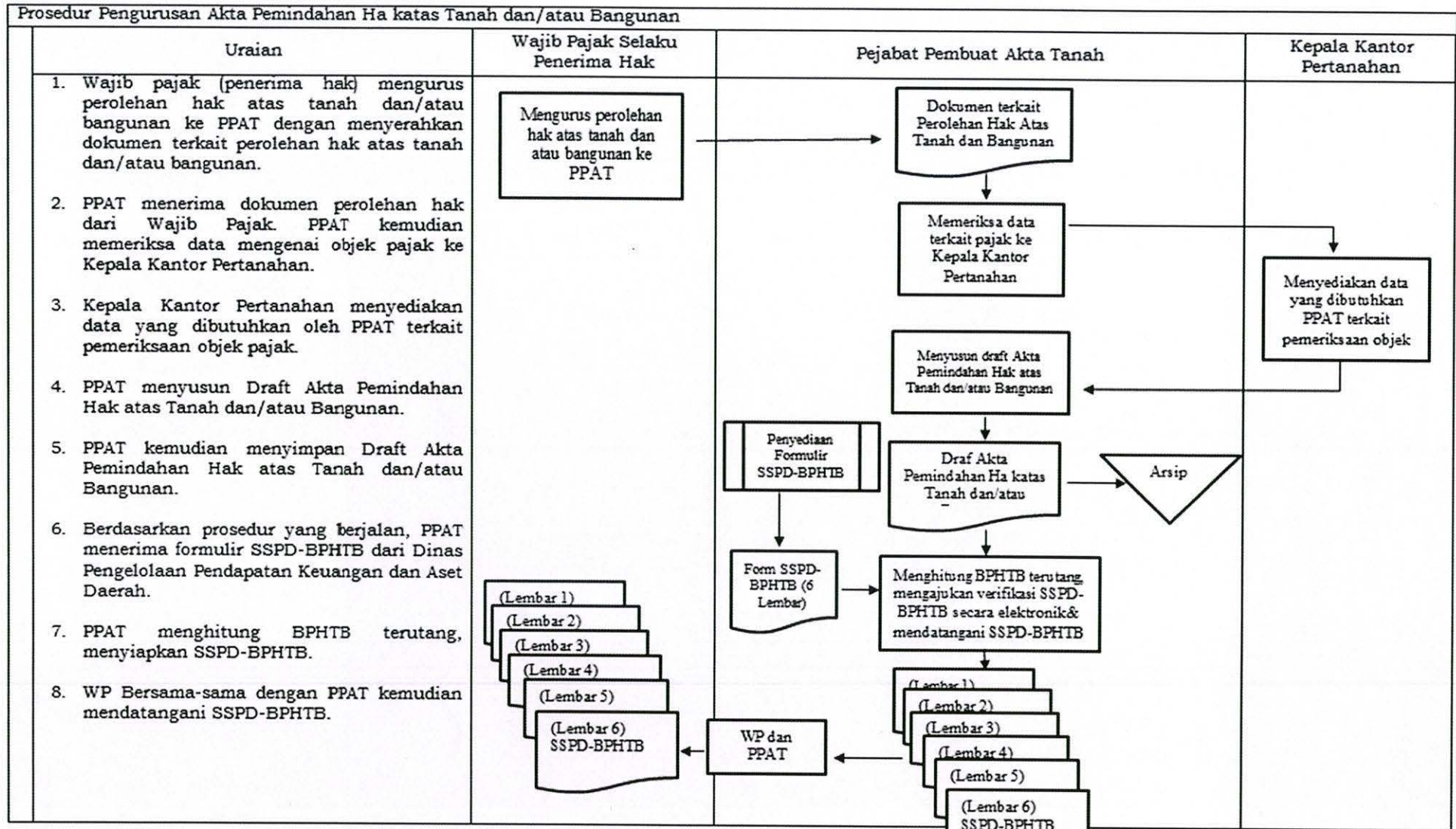
Huruf d. jika terdapat dasar/ketentuan lain selain huruf a, huruf b, dan huruf c, seperti setoran berdasarkan SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan lain yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar berbeda dengan yang tertera di HURUF C

BAGIAN JUMLAH PAJAK YANG DISETOR diisi memperhatikan HURUF C-4 dan pilihan pada HURUF D

- a. Jika D-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4;
- b. Jika D-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-b;
- c. Jika D-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4 dikalikan dengan prosentase dinyatakan di D-c;
- d. Jika D-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-d; atau
- e. Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).

Catatan: Dalam hal BPHTB yang seharusnya terutang nihil (nol), maka Wajib Pajak tetap mengisi SSPD BPHTB dengan memberikan keterangan "NIHIL" pada bagian JUMLAH SETORAN. SSPD BPHTB nihil cukup diketahui oleh PPAT/Notaris dengan menandatangani kolom yang telah disediakan (WP tidak perlu ke Bank yang Ditunjuk / Bendahara Penerimaan).

D. BAGAN ALIR



BURATI GROBOGAN,

SRI SUMARNI

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI GROBOGAN
 NOMOR TAHUN 2021
 TENTANG
 PERUBAHAN KEDUA ATAS
 PERATURAN BUPATI GROBOGAN
 NOMOR 18 TAHUN 2011
 TENTANG PETUNJUK
 PELAKSANAAN PEMUNGUTAN
 BEA PEROLEHAN HAK ATAS
 TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

Bentuk Laporan dan Lampiran Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

A. Bentuk Laporan Hasil Penelitian Lapangan BPHTB

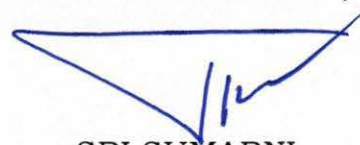
LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB	
NOMOR	
TANGGAL.....	
Yang bertanda tangan di bawah ini :	
1. N a m a	:
N I P	:
Jabatan	:
2. N a m a	:
N I P	:
Jabatan	:
Berdasarkan Surat Tugas Kepala Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Nomor..... tanggal.....telah mengadakan Penelitian Lapangan SSPD pada tanggal..... atas SSPD BPHTB yang disampaikan oleh Wajib Pajak :	
Nama	:
NPWP	:
Jabatan	:
yang tercatat dalam surat tanda terima Nomor : terhadap tanah dan/atau bangunan :	
NOP	:
Alamat	:
Berdasarkan penelitian lapangan tersebut diperoleh fakta (terlampir), sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian SSPD.	
Penelitian ini dilakukan dengan sebenar-benarnya, mengingat Sumpah Jabatan.	
	Petugas Peneliti,
	<u>1.....</u>
	NIP
	<u>2.....</u>
	NIP
Mengetahui dan Mengesahkan Kepala Bidang PBB dan BPHTB BPPKAD Kabupaten Grobogan	Kepala Sub Bidang Pendaftaran, Pendataan dan Penetapan Bidang PBB dan BPHTB BPPKAD Kabupaten Grobogan
.....
NIP	NIP

*) Coret yang tidak perlu

B. Bentuk Lampiran Hasil Penelitian Lapangan SSPD BPHTB

LAMPIRAN LAPORAN HASIL PENELITIAN LAPANGAN SSPD BPHTB NOMOR : TANGGAL:		
No.	URAIAN	Dokumentasi Objek Pajak
1.	TUJUAN PENELITIAN LAPANGAN SSPD A. B. C.	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; width: 100%; height: 150px; margin-bottom: 10px;"></div> <hr style="border: 1px solid black;"/> NOP: WP : Alamat : Desa : Kecamatan <hr style="border: 1px solid black;"/>
2.	HASIL PENELITIAN A. B. C.	
3.	KESIMPULAN / SARAN	
<p style="text-align: center;">Mengetahui</p> <p style="text-align: center;">Kepala Desa / Kelurahan</p> <p style="text-align: center;">.....</p>		<p style="text-align: center;">PETUGAS PENELITIAN,</p> <p style="text-align: center;">1.....</p> <p style="text-align: center;">NIP</p> <p style="text-align: center;">2.....</p> <p style="text-align: center;">NIP</p>

BUPATI GROBOGAN,



SRI SUMARNI

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI GROBOGAN
NOMOR TAHUN 2021
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS
PERATURAN BUPATI GROBOGAN
NOMOR 18 TAHUN 2011 TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN
PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (BPHTB)

SISTEM DAN PROSEDUR PENELITIAN SSPD-BPHTB

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur penelitian SSPD BPHTB merupakan proses verifikasi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait Objek data terkait Objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB. Prosedur ini dilakukan mulai pada saat wajib pajak menyampaikan informasi dan menghitung BPHTB terutang secara elektronik melalui Aplikasi SIPADA. Penelitian SSPD BPHTB dilakukan oleh Fungsi Pelayanan yang terdiri dari verifikator kelengkapan berkas dan verifikator kebenaran informasi dan penghitungan BPHTB Terhutang di BPPKAD. Jika semua kelengkapan dan kesesuaian data Objek pajak terpenuhi maka Wajib Pajak dapat menyetorkan BPHTB Terhutang ke bank Persepsi dan Pejabat yang ditunjuk akan menandatangani SSPD BPHTB yang telah lunas dibayarkan.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak Selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang mengajukan permohonan penelitian kepada BPPKAD atas SSPD BPHTB.

2. Fungsi Pelayanan terdiri dari :

a. Verifikator kelengkapan berkas

Merupakan pihak yang memeriksa kelengkapan dan keabsahan berkas secara elektronik melalui SIPADA yang diajukan oleh wajib pajak dan/atau melalui kuasanya; dan

b. Verifikator kebenaran informasi dan penghitungan BPHTB terhutang

Merupakan pihak yang meneliti kebenaran informasi dan penghitungan BPHTB Terhutang secara elektronik melalui SIPADA yang diajukan oleh Wajib Pajak dan/atau melalui kuasanya.

Fungsi pelayanan berwenang dan bertugas untuk :

- a. meminta data terkait Objek pajak kepada Fungsi Pengolahan dan Informasi;
- b. memeriksa kelengkapan dokumen SSPD BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak secara elektronik melalui SIPADA;
- c. memeriksa kebenaran Informasi dan Penghitungan BPHTB terhutang secara elektronik melalui SIPADA; dan
- d. meneruskan Berkas SSPD BPHTB yang telah diverifikasi dan lunas terbayar kepada Pejabat yang berwenang untuk di tanda tangani.

Dalam hal pada saat proses verifikasi ditemukan informasi baru terkait kebenaran data Objek pajak yang dicantumkan tidak sesuai dengan data transaksi (jual beli) dan/atau harga pasar (hibah/waris) fungsi pelayanan bertugas untuk :

- a. mengklarifikasi kebenaran informasi data Objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB kepada Wajib Pajak; dan
- b. menyiapkan formulir SSPD kurang bayar pada saat verifikasi BPHTB untuk diberikan kepada wajib pajak agar diisi sendiri kurang bayar pajak BPHTBnya.

3. Fungsi pengolahan Data dan Informasi

merupakan pihak yang menyimpan *database* Objek pajak. Fungsi ini menyediakan data terkait Objek pajak kepada fungsi Pelayanan. Fungsi pengolahan dan Informasi berwenang dan bertugas untuk :

- a. mengelola *database* Objek pajak yang termasuk wilayah wewenang; dan
- b. menyediakan data Objek pajak atas permintaan dari Fungsi Pelayanan.

C. LANGKAH – LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD BPHTB. Dokumen pendukung terdiri atas:

- a. fotokopi Identitas Wajib Pajak (dapat berupa Kartu tanda Penduduk/surat izin mengemudi/paspor);
- b. surat kuasa dari wajib pajak (dalam hal dikuasakan);
- c. fotokopi Kartu Keluarga atau Surat Keterangan Hubungan Keluarga, dalam hal transaksi waris;
- d. fotokopi identitas Kuasa wajib pajak (dalam hal dikuasakan);
- e. fotokopi Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak; dan
- f. dokumen pendukung lain yang diperlukan.

semua dokumen dipersiapkan dalam bentuk *soft copy* dan *hard copy*.

Wajib Pajak dan/atau melalui Kuasanya mengisi Form isian secara elektronik melalui SIPADA atas Permohonan Penelitian SSPD BPHTB.

Wajib pajak dan/atau melalui Kuasanya kemudian mengunggah file dokumen pendukung secara elektronik melalui SIPADA.

Langkah 2

- a. Fungsi pelayanan (verifikator kelengkapan berkas) melakukan penelitian atas kelengkapan dan ke absahan berkas yang telah diunggah oleh Wajib Pajak dan/atau melalui kuasanya.
 - 1) Dalam hal berkas dinyatakan tidak lengkap maka berkas pengajuan penelitian secara elektronik ditolak disertai dengan alasan penolakan yang jelas untuk kemudian dilengkapi oleh Wajib Pajak dan atau melalui kuasanya.
 - 2) Dalam hal berkas dinyatakan lengkap maka berkas pengajuan penelitian secara elektronik diterima dan berkas akan diteruskan ke Verifikator kebenaran informasi dan penghitungan BPHTB Terhutang.

b. Fungsi pelayanan (Verifikator kebenaran informasi dan penghitungan BPHTB Terhutang) melakukan penelitian atas kebenaran informasi yang dicantumkan dalam SIPADA serta penghitungan BPHTB Terhutangnya yang telah dimasukkan oleh Wajib Pajak dan/atau melalui kuasanya dalam aplikasi SIPADA.

- 1) Dalam hal berkas dinyatakan tidak/kurang benar dan tidak/kurang sesuai maka berkas pengajuan penelitian secara elektronik ditolak disertai dengan alasan penolakan yang jelas untuk kemudian ditindaklanjuti oleh Wajib Pajak dan atau melalui kuasanya.
- 2) Dalam hal berkas dinyatakan benar dan sesuai maka berkas pengajuan penelitian secara elektronik diterima dan Wajib Pajak dan/atau melalui Kuasanya dapat mencetak SSPD BPHTB melalui SIPADA untuk kemudian dibayarkan oleh Wajib Pajak dan/atau melalui kuasanya ke rekening kas daerah.

Dalam hal terdapat perbedaan data antara Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilampirkan dengan data dalam aplikasi SIPADA, fungsi pelayanan kemudian dapat mengajukan permintaan data terkait objek pajak berdasarkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB yang diterima.

Langkah 3

Fungsi pengolahan data dan informasi menerima permintaan data dari fungsi Pelayanan. Fungsi pengolahan data & informasi menarik data yang dibutuhkan dari sistem *database* objek pajak. Fungsi pengolahan data dan informasi kemudian mencantumkan informasi lalu menyerahkan kembali data form pengajuan kepada fungsi pelayanan.

Langkah 4

Fungsi pelayanan menerima form pengajuan Validasi SSPD BPHTB yang telah terbayar yang diajukan oleh Wajib Pajak dan/atau melalui Kuasanya dilampiri dokumen pendukung (*hard copy*) SSPD BPHTB.

Langkah 5

Atas pengajuan validasi SSPD BPHTB tersebut fungsi pelayanan mencocokkannya dengan data yang tercantum dalam Aplikasi SIPADA, bilamana sesuai, maka fungsi pelayanan meneruskan berkas permohonan penelitian SSPD BPHTB (lembar 1, 2, 3, dan 4) kepada Kepala Bidang PBB dan BPHTB untuk di tanda tangani. Fungsi pelayanan mengarsip SSPD BPHTB (lembar 4) sebagai dokumentasi. Fungsi Pelayanan lalu menyerahkan SSPD BPHTB (lembar 1, 2, dan 3) kepada Wajib Pajak

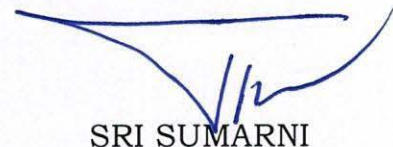
Dalam hal berkas pengajuan dinyatakan tidak benar dan/atau tidak lengkap maka fungsi pelayanan akan mengembalikan berkas permohonan validasi SSPD BPHTB kepada pemohon/Wajib Pajak untuk segera dilengkapi.

Dalam kondisi tertentu, BPPKAD berhak melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil. Hasil Penelitian Lapangan dituangkan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan.

Langkah 6

Wajib pajak menerima SSPD BPHTB (lembar 1, 2, dan 3) dari fungsi Pelayanan.

BUPATI GROBOGAN,



SRI SUMARNI