



BUPATI TEMANGGUNG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG

NOMOR 16 TAHUN 2017

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG
NOMOR 7 TAHUN 2011 TENTANG PENYELENGGARAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEMANGGUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk memberikan batasan yang jelas tentang ruang lingkup penyelenggaraan dan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan maka beberapa ketentuan di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu diubah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4953);

5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);
6. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4187);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 4286);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 4355);
10. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 4400);
11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. 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);
13. 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);
14. 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 beberapa kali diubah 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);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4528);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
19. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung Nomor 7 Tahun 1989 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung Tahun 1989 Seri C Nomor 1);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2011 Nomor 9);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 26 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2012 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 23);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 68);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG
dan
BUPATI TEMANGGUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG NOMOR 7 TAHUN 2011 TENTANG PENYELENGGARAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I ,

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2011 Nomor 7) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Temanggung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Temanggung.
4. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku Pengguna Anggaran/Pengguna Barang, yang juga melaksanakan pengelolaan keuangan daerah.
5. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang;
6. Pejabat yang ditunjuk yang selanjutnya disebut Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Perpajakan Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
7. Bendahara Penerimaan adalah Pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada unit kerja OPD.
8. Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang dari Wajib Pajak.
9. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Temanggung yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN.

10. Dokumen terkait perolehan hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan Tanah dan/atau Bangunan. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
11. Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan perolehan hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
12. 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 langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
13. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut di wilayah kabupaten.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
15. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
16. 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.
17. 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;
18. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
19. Objek Pajak adalah setiap perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
20. Pejabat Pembuat Akta Tanah-Notaris yang selanjutnya disingkat PPAT-Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang selanjutnya disingkat PPAT Sementara/Pejabat lelang adalah pihak yang berwenang menerbitkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
21. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
22. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SPTPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran Pajak, Objek Pajak dan/atau bukan Objek Pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
23. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati.
24. 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 administratif, dan jumlah yang masih harus dibayar.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan dalam SKPDKB.
26. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda.

2. Ketentuan Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup penyelenggaraan BPHTB meliputi:

- a. Pengurusan Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
- b. Pemeriksaan dan Pengesahan SPTPD;
- c. Pembayaran;
- d. Pendaftaran Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
- e. Pelaporan;
- f. Penagihan; dan
- g. Pengurangan.

3. Diantara Pasal 4 dan Pasal 5 disisipkan 1 (satu) Bagian yaitu Bagian Kesatu A dan 1 (satu) Pasal yaitu Pasal 4A yang berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kesatu A
Pemeriksaan dan Pengesahan SPTPD
Pasal 4A

- (1) Wajib Pajak mengajukan SPTPD sebelum melakukan pendaftaran perolehan hak atas Tanah dan/atau bangunan.
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan oleh Pejabat.
- (3) Terhadap hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang belum sesuai dilakukan peninjauan lapangan.
- (4) Terhadap hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang sudah sesuai dilakukan pengesahan oleh Pejabat.

4. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SPTPD dan/atau SSPD ke Kas Umum Daerah melalui Bank atau Tempat lain yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan pada SKPKD.
- (2) Bank atau Tempat Lain yang ditunjuk setelah menerima pembayaran selanjutnya memberikan pengesahan pembayaran pada SPTPD dan/atau SSPD.
- (3) Bendahara penerimaan SKPKD setelah menerima pembayaran wajib memberikan tanda bukti penerimaan sementara kepada Wajib Pajak.
- (4) Hasil penerimaan pembayaran sebagaimana dimaksud ayat (3) wajib disetor ke Rekening Kas Umum Daerah dalam waktu paling lambat 1 kali 24 Jam;

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung.

Ditetapkan di Temanggung
pada tanggal 31 Juli 2017



BUPATI TEMANGGUNG,

Narcus

M. BAMBANG SUKARNO

Diundangkan di Temanggung
pada tanggal 31 Juli 2017

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN TEMANGGUNG



[Signature]
BAMBANG AROCHMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG TAHUN 2017 NOMOR 16
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG, PROVINSI JAWA
TENGAH : (16 / 2017)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG

NOMOR 16 TAHUN 2017

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG
NOMOR 7 TAHUN 2011 TENTANG PENYELENGGARAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

I. UMUM

Bahwa untuk memberikan batasan yang jelas tentang ruang lingkup penyelenggaraan dan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan maka beberapa ketentuan di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu diubah.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Cukup Jelas

Angka 2

Cukup Jelas

Angka 3

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud Pemeriksaan adalah kegiatan menghimpun dan mengolah data dan/atau bukti untuk menguji kebenaran atas pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud Pengesahan adalah pengesahan terhadap pemenuhan kewajiban pembayaran BPHTB oleh Pejabat.

Angka 4

Cukup Jelas

Pasal II

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG NOMOR 84