



**BUPATI TEMANGGUNG**  
**PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN BUPATI TEMANGGUNG**  
**NOMOR 10 TAHUN 2018**

**TENTANG .**

**PETUNJUK PELAKSANAAN PENYELENGGARAAN**  
**BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TEMANGGUNG,**

- Menimbang :**
- a. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 16 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka Peraturan Bupati Temanggung Nomor 102 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sudah tidak sesuai dan perlu diganti;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan 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;
  2. 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 16 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);
  3. 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);



4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara 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 Indonesia Nomor 4400);
7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
14. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
15. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 16 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2017 Nomor 16 Noreg Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung, Provinsi Jawa Tengah:) (16/2017);

16. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 9 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2011 Nomor 10)
17. 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);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 68);

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENYELENGGARAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Temanggung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Temanggung.
4. Pejabat yang berwenang atau Pejabat yang ditunjuk adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Perpajakan Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
5. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Temanggung.
6. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang milik daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
7. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
8. Obyek Pajak adalah setiap perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, yang mempunyai kewajiban membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.



10. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
11. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
12. 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 kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
13. 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 Umum Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati.
14. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda.
15. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
16. 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 pajak yang masih harus dibayar
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
19. 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 ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Bupati ini adalah memberikan pedoman kepada Pejabat dan Wajib Pajak dalam penyelenggaraan BPHTB sehingga pelaksanaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini adalah memperlancar pelaksanaan Peraturan Daerah serta mengatur hal-hal yang bersifat teknis operasional pemungutan BPHTB.



## BAB III

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 3

- (1) Ruang lingkup Penyelenggaraan BPHTB meliputi:
  - a. Pengurusan Akta perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - b. Penelitian, Pemeriksaan dan pengesahan SPTPD;
  - c. Pembayaran;
  - d. Pendaftaran Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
  - e. Pelaporan;
  - f. Penagihan; dan
  - g. Pengurangan.
- (2) Pengurusan Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah penyiapan rancangan akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besaran kewajiban pembayaran BPHTB yang terutang.
- (3) Penelitian, Pemeriksaan dan pengesahan SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti untuk menguji pemenuhan kewajiban BPHTB atau untuk menyelesaikan keberatan BPHTB dan dilakukan pengesahan oleh pejabat.
- (4) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah pembayaran Pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SPTPD dan/atau SSPD BPHTB.
- (5) Pendaftaran Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah pendaftaran akta ke Kantor Pertanahan dan penerbitan Akta oleh PPAT-Notaris/PPATS.
- (6) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan Akta Perolehan hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (7) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah penetapan STPD BPHTB, SKPDKB/SKPDKBT dan surat teguran yang dilakukan oleh SKPKD.
- (8) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g adalah penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang dilakukan oleh Wajib Pajak.

## BAB IV

### PENGURUSAN AKTA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

#### Pasal 4

- (1) Wajib Pajak mengurus akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui PPAT/PPATS atau Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) PPAT/PPATS atau Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya akan dialihkan.
- (3) Seluruh proses kegiatan pemungutan BPHTB tidak dapat diserahkan atau diborongkan kepada pihak ketiga.



- (4) Dikecualikan dari ketentuan dimaksud pada ayat (3) adalah kegiatan dalam rangka proses pemungutan BPHTB berupa penerapan teknologi informasi, pencetakan formulir BPHTB, pengiriman surat surat kepada Wajib Pajak atau penghimpunan data BPHTB.

#### Pasal 5

- (1) Wajib Pajak menghitung dan mengisi SPTPD dan/atau SSPD BPHTB dengan formulir yang disediakan oleh SKPKD.
- (2) PPAT/PPATS atau Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang menandatangani SPTPD dan/atau SSPD BPHTB.
- (3) Formulir SPTPD dan/atau SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) disampaikan kepada SKPKD guna dilakukan penelitian, pemeriksaan, dan pengesahan.
- (4) Format SPTPD dan/atau SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam Lampiran 1 (satu) yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB V

#### PENELITIAN, PEMERIKSAAN DAN PENGESAHAN SPTPD

#### Pasal 6

- (1) Setiap pengajuan BPHTB wajib dilakukan penelitian dan pengesahan SPTPD dan/atau SSPD BPHTB oleh Pejabat.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Kebenaran informasi yang tercantum dalam SPTPD dan/atau SSPD BPHTB; dan
  - b. Kelengkapan dokumen pendukung SPTPD BPHTB.
- (3) Dokumen pendukung SPTPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b antara lain :
  - a. Fotocopy SPPT PBB-P2 untuk tahun terakhir atas Tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya;
  - b. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
  - c. Fotocopy dokumen pemindahan hak;
  - d. Fotocopy Sertifikat tanah dan/atau bangunan atau bukti kepemilikan yang sah;
  - e. Tanda bukti transaksi (Kuitansi/Akta jual beli) dalam hal perolehan hak karena jual beli; dan
  - f. Foto copy Kartu Keluarga dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat
- (4) Penelitian SPTPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan apabila atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya telah dibayar PBB-P2 tahun berjalan dan tahun tahun sebelumnya.
- (5) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan Lapangan oleh Tim Penyelenggaraan BPHTB.
- (6) Hasil penelitian dan /atau pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (5) dituangkan dalam Berita Acara Hasil penelitian dan/atau Pemeriksaan Lapangan dan ditandatangani oleh pejabat.



## BAB VI

### TATA CARA PEMBAYARAN

#### Pasal 7

- (1) Tempat Pembayaran adalah Bank yang ditunjuk.
- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang sekali bayar atau lunas dengan menggunakan SPTPD dan/atau SSPD yang sudah ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Kuasanya melalui rekening Bendahara Penerimaan.
- (3) Petugas Bank menerima SPTPD dan/atau SSPD dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak sesuai dengan besaran pajak terutang yang tertulis pada SPTPD dan/atau SSPD dan selanjutnya menandatangani sebagai bukti sudah dilaksanakan pembayaran.
- (4) Wajib Pajak yang telah melaksanakan pembayaran di tempat pembayaran, wajib menyerahkan salah satu lembar SPTPD dan/atau SSPD yang telah ditandatangani beserta dokumen pendukungnya ke SKPKD.
- (5) Bendahara Penerimaan setelah menerima tembusan SPTPD dan/atau SSPD dari tempat pembayaran, wajib memindahbukukan ke Kas Umum Daerah serta mencatat ke dalam buku penerimaan sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku.
- (6) Apabila di kemudian hari ditemukan SPTPD dan/atau SSPD kurang bayar, maka kekurangan pembayarannya dikenakan denda sebesar 2 % (dua persen) sebulan yang dituangkan dalam SKPDKB/SKPDKBT.
- (7) BPHTB terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterbitkan.
- (8) BPHTB terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT dan yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% ( dua persen) sebulan dan ditagih dengan STPD.
- (9) Apabila batas waktu pembayaran jatuh pada hari libur maka batas waktu pembayaran jatuh pada hari berikutnya.

## BAB VII

### PENDAFTARAN AKTA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

#### Pasal 8

- (1) Wajib Pajak atau kuasanya mengajukan permohonan pendaftaran perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ke Kantor Pertanahan.
- (2) Tata cara pendaftaran Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Berdasarkan prosedur pembayaran, Wajib Pajak menerima SPTPD dan/atau SSPD BPHTB dari Bank yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan yang selanjutnya diserahkan kepada PPAT-Notaris/PPAT sementara/Pejabat lelang serta Pejabat lainnya.
  - b. PPAT-Notaris/PPAT sementara/Pejabat lelang serta Pejabat lainnya menerima SPTPD dan/atau SSPD BPHTB kemudian menyiapkan Akta Perolehan hak atas Tanah dan/atau Bangunan. PPAT-Notaris/PPAT sementara/Pejabat lelang serta Pejabat lainnya mengarsip SPTPD dan/atau SSPD BPHTB.



- c. PPAT-Notaris/PPAT sementara/Pejabat lelang serta Pejabat lainnya mengajukan pendaftaran perolehan hak atas tanah dengan menyerahkan Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang telah ditandatangani beserta SPTPD dan/atau SSPD BPHTB kepada Kantor Pertanahan.
  - d. Kantor Pertanahan menerima dokumen pengajuan pendaftaran perolehan hak atas tanah, kemudian menelaah kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak. Kantor Pertanahan selanjutnya mencatat dan memelihara database daftar kepemilikan hak atas tanah.
  - e. Kantor Pertanahan mengarsip SPTPD dan/atau SSPD BPHTB dan dokumen pendukung lainnya.
- (3) Kantor Pertanahan menyerahkan sertifikat yang telah selesai didaftar kepada yang berhak atau kuasanya. Kantor Pertanahan dapat melakukan kerjasama dengan SKPKD dalam rangka pendaftaran perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

## BAB VIII

### TATA CARA PELAPORAN

#### Pasal 9

- (1) PPAT/PPATS dan kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang wajib melaporkan pembuatan Akta Tanah atau Risalah Lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Bupati Cq Kepala SKPKD paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.
- (2) Apabila batas waktu pelaporan jatuh pada hari libur maka batas pelaporan jatuh pada hari berikutnya.
- (3) Keterlambatan atas penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dikenakan sanksi berupa denda sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mengetahui kesesuaian dan pengendalian terhadap realisasi penerimaan BPHTB.
- (5) Format pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran 2 (dua) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB IX

### TATA CARA PENAGIHAN

#### Pasal 10

Kepala SKPKD menerbitkan STPD bagi BPHTB terutang yang tidak/kurang dibayar oleh Wajib Pajak dan atas sanksi berupa denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan, paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak terutangnya pajak.

#### Pasal 11

- (1) Tahapan pelaksanaan penagihan BPHTB terutang diatur sebagai berikut :
  - a. Kepala SKPKD menerbitkan Surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis 7 (tujuh ) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran;
  - b. Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud pada huruf a, wajib pajak harus melunasi BPHTB terutang;
  - c. Surat sebagaimana dimaksud pada huruf a diberikan sebanyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari;
  - d. Dalam hal BPHTB terutang tidak dibayarkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf c, Kepala SKPKD menerbitkan surat paksa.



- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan penagihan dengan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sesuai dengan peraturan perundang undangan.
- (3) Pelaksanaan penagihan Pajak dengan surat paksa tidak menghilangkan hak Wajib Pajak mengajukan keberatan pajak serta mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.

## BAB X

### TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN

#### Pasal 12

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan BPHTB kepada Bupati melalui Kepala SKPKD.
- (2) Pengajuan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketetapan BPHTB dari hasil penelitian dan/atau pemeriksaan lapangan.
- (3) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari pemberian potongan dan pembebasan.

#### Pasal 13

- (1) Pemberian potongan sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (3) diberikan sebesar prosentase (%) tertentu dari jumlah ketetapan BPHTB.
- (2) Potongan sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (3) diberikan kepada wajib pajak dengan kriteria:
  - a. Terjadi kesalahan yang dilakukan pejabat dalam penerapan peraturannya;
  - b. Developer/pengembang perumahan yang memperoleh hak atas tanah untuk pembangunan rumah umum bagi masyarakat berpenghasilan rendah atau rumah bertipe rumah sederhana (RS) dan Rumah sangat sederhana (RSS);
  - c. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah sederhana (RS) dan Rumah sangat sederhana (RSS) yang diperoleh langsung dari pengembang dan dibayar secara angsuran;
  - d. Wajib Pajak Pribadi menerima hibah/waris dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat keatas atau 1 (satu) derajat kebawah;
  - e. Pensiunan PNS golongan I, II dan III, dan Pensiunan Tamtama dan Bintara TNI/POLRI dan Veteran atau yang setara dengan itu;
  - f. Wajib Pajak yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau bangunan sebagai pengganti atas tanah dan/atau bangunan yang disebabkan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;
  - g. Wajib Pajak yang pernah menghibahkan Tanah dan/atau bangunan guna kepentingan umum/kepentingan penyelenggaraan pemerintah;
  - h. Wajib Pajak yang akan menghibahkan Tanah dan/atau bangunan guna kepentingan umum dan sosial;
  - i. Objek Pajak digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata mata tidak mencari keuntungan seperti Panti Asuhan, Panti Jompo, Rumah yatim Piatu, lembaga pendidikan yang bertujuan tidak mencari keuntungan; dan/atau
  - j. Wajib Pajak tidak mampu secara ekonomi.



- (3) Kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan dokumen terkait atau surat keterangan dari pihak yang berwenang.
- (4) Besaran potongan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling tinggi :
  - a. Sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf a,b dan c;
  - b. Sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf d,e dan f;dan
  - c. Sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak/Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada huruf g, h, i dan j.

#### Pasal 14

- (1) Pembebasan sebagaimana dimaksud pada pasal 12 ayat (3) diberikan kepada Wajib Pajak berupa pembebasan dari seluruh kewajiban membayar BPHTB.
- (2) Pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat keterangan pembebasan pajak.
- (3) Pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak dengan kriteria:
  - a. Objek Pajak terkena musibah atau bencana alam;
  - b. Wajib Pajak jatuh pailit;dan/atau
  - c. Wajib Pajak tidak mampu secara ekonomi yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan;
- (4) Kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan dokumen terkait atau surat keterangan dari pihak yang berwenang.

#### Pasal 15

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. Dibuat secara tertulis dengan menggunakan bahasa Indonesia;
  - b. Ditujukan kepada Bupati melalui Kepala SKPKD Kabupaten Temanggung;dan
  - c. Dilampiri bukti-bukti pendukung dan alasan yang jelas dan dapat dipertanggung jawabkan.
- (2) Lampiran yang diperlukan dalam surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri dari:
  - a. Dokumen SPTPD dan /atau SSPD BPHTB yang sudah disahkan oleh pejabat;
  - b. Dokumen terkait atau surat keterangan dari pihak yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dan Pasal 14 ayat (4).
- (3) Batas akhir pengajuan permohonan pengurangan BPHTB adalah 1 (satu) bulan sejak Wajib Pajak menandatangani SPTPD BPHTB dan/atau SSPD atau sejak SKPKDB/SKPKDBT diterima Wajib Pajak;
- (4) Dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima dan Bupati belum memberikan Keputusan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan.
- (5) Apabila permohonan pengurangan BPHTB dikabulkan sebagian atau seluruhnya, maka kelebihan pembayaran pajak terutang dikembalikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



## Pasal 16

- (1) Bupati melalui Tim Penyelenggaraan BPHTB melakukan penelitian dan/atau pemeriksaan lapangan atas objek atau subjek pajak yang dimohonkan pengurangan BPHTB.
- (2) Hasil penelitian dan/atau pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara hasil penelitian dan/atau pemeriksaan.

## Pasal 17

- (1) Berdasarkan Berita Acara hasil Penelitian dan /atau pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (2), Bupati menetapkan besaran pengurangan BPHTB atau penolakan pengurangan dalam bentuk Surat Keputusan.
- (2) Bupati mendelegasikan kepada Kepala SKPKD untuk menandatangani Keputusan Pemberian pengurangan atau Penolakan pengurangan yang nilai ketetapan BPHTBnya kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- (3) Surat keputusan pemberian pengurangan atau penolakan pengurangan BPHTB sebagaimana tercantum dalam lampiran 3 (tiga) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB XI

### TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

## Pasal 18

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Bupati
- (2) Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat terjadi dalam hal :
  - a. Pajak yang dibayar lebih besar dari yang seharusnya terutang.
  - b. Terjadi kesalahan yang dilakukan wajib pajak dalam penghitungan SPTPD BPHTB dan/SSPD BPHTB;
  - c. Terjadi kesalahan yang dilakukan pejabat dalam penerapan peraturannya;
  - d. Permohonan pengurangan dan pembebasan pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya; dan/atau
  - e. Adanya perubahan peraturan perundang undangan.
- (3) Dalam waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Bupati sudah harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilampaui Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan.

## Pasal 19

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran didahului dengan penerbitan SKPDLB.
- (2) SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya keputusan persetujuan pengembalian kelebihan pembayaran.

## Pasal 20

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKPDLB.



- (2) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara dikompensasikan atau diperhitungkan dengan penyeteroran pajak atas objek pajak lain yang dimiliki.
- (3) Apabila Wajib Pajak mempunyai hutang Pajak Daerah lainnya, pengembalian kelebihan pembayaran pajak langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (4) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran dilakukan setelah melebihi waktu 2 bulan sejak diterbitkan SKPDLB, Pemerintah Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran.
- (5) Pelaksanaan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan dengan pemindahbukuan.

Pasal 21

- (1) Apabila wajib pajak tidak mempunyai objek pajak lain yang dimiliki dan/atau hutang pajak daerah lainnya atau masih terdapat sisa atas perhitungan pengembalian pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (2) dan ayat (3), maka pengembalian kelebihan pembayaran dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Pembayaran (SPM) dan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D).
- (2) Pengembalian pembayaran kelebihan pajak dibebankan pada rekening belanja tidak terduga.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku maka Peraturan Bupati Temanggung Nomor 102 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2017 Nomor 102) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 23

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Temanggung  
pada tanggal 5 Februari 2018

BUPATI TEMANGGUNG,



M. BAMBANG SUKARNO KR




Diundangkan di Temanggung  
pada tanggal 5 Februari 2018

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TEMANGGUNG



BAMBANG AROCHMAN



 PEMERINTAH KAB. TEMANGGUNG	<b>SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH</b> <b>BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</b> ( SPTPD BPHTB )	Lembar 1  Untuk Wajib Pajak sebagai bukti Pembayaran
	BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBYEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN ( SPOP PBB )	

Kantor Pelayanan : .....

1. Nama Wajib Pajak : .....

2. NPWP :             (Diisi sesuai dengan Nomor Pokok yang dimiliki)

3. Alamat Wajib Pajak : ..... Blok/Kav/Nomor : .....

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

7. Kabupaten/Kota : ..... 8. Kode Pos : .....

1. NOP PBB :             (Diisi sesuai dengan Nomor Obyek Pajak PBB pada SPPT PBB)

2. Lokasi Obyek Pajak : ..... Blok/Kav/Nomor : .....

3. Kelurahan/Desa : ..... 4. RT/RW : ..... 5. Kecamatan : .....

6. Kabupaten/Kota : ..... Kode Pos :

Perhitungan NJOP PBB :

Obyek Pajak	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh	Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / tahun .....	Luasx NJOP PBB/m2
Tanah ( bumi )	7. Luas tanah (bumi) .....	9. NJOP tanah(bumi)/m2 .....	( angka 7 x angka 9 )
	..... m2	Rp. ....	11. Rp. ....
Bangunan	8. Luas bangunan .....	10. NJOP bangunan /m2 .....	( angka 8 x angka 10 )
	..... m2	Rp. ....	12. Rp. ....
			( angka 11 + angka 12 )
14. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : .....			13. Rp. ....
15. Harga transaksi yang terjadi pada perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan/Nilai pasar : .....			Rp. ....
16. Nomor Sertifikat Tanah : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			

PERHITUNGAN BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan Perhitungan Wajib Pajak )	Dalam Rupiah
Nilai Perolehan Obyek Pajak ( NPOP )	1. ▶
Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP )	2. ▶
Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP )	3. ▶
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	4. ▶
Pengenaan 50% karena waris/hibah/wasiat/pemberian hak hak pengelolaan *)	5. ▶
Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6. ▶

Jumlah Setoran berdasarkan : ( Beri tanda silang " X " pada kotak yang sesuai )

a. Perhitungan Wajib Pajak

b. STB / SKBKB / SKBKBT \*) Nomor : ..... Tanggal : .....

c. Pengurangan dihitung sendiri karena :

d. ....

\*) Coret yang tidak perlu

Jumlah Pembayaran : Rp. ....

Terbilang : .....

Untuk disetor ke Rekening Kas Umum Daerah

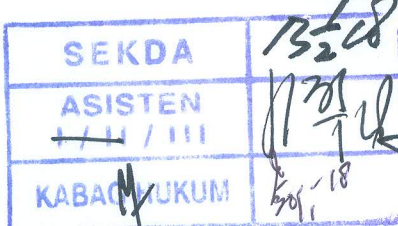
Nomor Rekening :

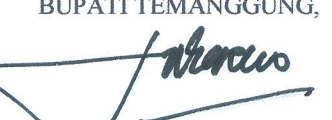
Mengetahui : PPAT/NOTARIS/KA. KANTOR LELANG/ PEJABAT LELANG/ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. / KOTA *)	Diterima Oleh : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal : .....	....., tgl ..... WAJIB PAJAK/PENYETOR
Nama lengka, stempel dan tanda tangan	Nama lengka, stempel dan tanda tangan	Nama lengka, stempel dan tanda tangan

Hanya diisi oleh petugas Kantor Pelayanan Pajak Daerah

Nomor Dokumen :

NOP PBB baru :



BUPATI TEMANGGUNG,  
  
 M. DAMANG SUKARNO



Lampiran I : Peraturan Bupati Temanggung  
 Nomor 10 Tahun 2018  
 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan  
 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Dinas / Instansi :  
 Kabupaten Temanggung

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH**

SSPD No. ....

Bank .....  
 No. Rekening .....

Harap diterima uang sebesar : Rp. ....  
 (dengan huruf ) ( .....  
 .....)

Penerimaan :

Kode Rekening	Uraian Rincian Obyek	Jumlah (Rp)
(.....)	(.....)	(.....)
(.....)	(.....)	(.....)
(.....)	(.....)	(.....)
(.....)	(.....)	(.....)
(.....)	(.....)	(.....)
(.....)	(.....)	(.....)
(.....)	(.....)	(.....)

Temanggung, .....

Bendahara Penerimaan



BUPATI TEMANGGUNG,

M. BAMBANG SUKARNO KA



Lampiran III : Peraturan Bupati Temanggung  
Nomor 10 Tahun 2018 tentang  
Petunjuk Pelaksanaan  
Penyelenggaraan Bea Perolehan  
Hak atas Tanah dan Bangunan

PEMERINTAH KABUPATEN TEMANGGUNG

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN, DAN ASSET DAERAH

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN / PEMBEBASAN

BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERUTANG

KEPALA BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET DAERAH

KABUPATEN TEMANGGUNG

Membaca : Surat permohonan pengurangan / pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas Nama ..... NIK..... Alamat ..... Nomor..... tanggal .....

Menimbang : a. Bahwa hasil penelitian dan pemeriksaan atas permohonan pengurangan / pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagaimana dituangkan dalam berita acara pemeriksaan :  
Nomor : .....  
Tanggal : .....  
b. Bahwa terdapat / tidak terdapat \*) cukup alasan untuk mengurangi besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang.

Mengingat : 1. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 16 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;  
2. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;  
3. Peraturan Bupati Temanggung Nomor ..... Tahun 2018 Tentang Petunjuk Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERTAMA : Mengabulkan seluruhnya / mengabulkan sebagian / menolak \*) permohonan pengurangan/pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang terutang kepada wajib pajak :

Nama wajib pajak : .....

Alamat wajib pajak : .....



Atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dengan :

Akta /Risalah Lelang/Keputusan Pemberian Hak /Putusan Hakim / dokumen lainnya \* )

- Nomor : .....
- Tanggal : .....
- N O P : .....
- Letak obyek : .....
- Desa/Kel : .....
- Kecamatan : .....
- Kabupaten : .....

KEDUA : Sesuai dengan keputusan sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA, maka besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang seharusnya dibayar adalah sebagai berikut :

- a. BPHTB terutang Rp. ....
- b. Besarnya pengurangan Rp. ....
- c. Jumlah BPHTB yang seharusnya dibayar Rp. ....  
( sebesar ..... )

KETIGA : Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan di lakukan pembetulan sebagaimana mestinya.

KEEMPAT : a. Asli Keputusan ini disampaikan kepada wajib pajak.  
b. Salinan keputusan ini sebagai arsip Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, dan Asset Daerah Kabupaten Temanggung.

Ditetapkan di Temanggung

Pada tanggal .....

Kepala Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan,  
dan Aset Daerah  
Kabupaten Temanggung

.....  
NIP. ....

\*) Coret yang tidak perlu

SEKDA	13/10
ASISTEN <del>I/II/III</del>	<del>13/10</del>
KABAGUMUKUM	13/10

BUPATI TEMANGGUNG,

M. BAMBANG SUKARNO *KR*



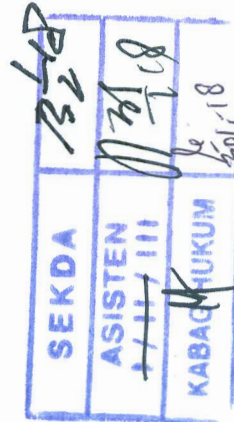
LAPORAN PEMBUATAN AKTA OLEH PPAT/PPATS

N : .....

NO AKTA	TANGGAL	BENTUK PERBUATAN HUKUM	NAMA ALAMAT		JENIS DAN NOMOR HAK	LETAK OBJEK TANAH DAN/ATAU BANGUNAN	LUAS		NILAI/HARGA TRANSAKSI PERALIHAN HAK	SPPT PBB-P2	
			PIHAK YANG MENGALIHKAN	PIHAK YANG MENERIMA			TANAH	BANGUNAN		NOP/TAHUN	NJOP

Temanggung, .....

PPAT/PPATS



BUPATI TEMANGGUNG,

M. BAMBANG SUKARNO **KA**