



BUPATI TEMANGGUNG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI TEMANGGUNG
NOMOR **102** TAHUN 2017

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PENYELENGGARAAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEMANGGUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka untuk memberikan pedoman tentang pelaksanaan Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan maka perlu mengatur petunjuk pelaksanaannya;
 - 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 JawaTengah;
 2. 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);
 3. 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);
 4. 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);

5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4187);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 4355);
9. 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);
10. 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);
11. 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);
12. 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);
13. 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);
14. 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);

15. 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);
16. 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);
17. 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);
18. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
19. 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);
20. 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);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 9 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2011 Nomor 10)
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 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 perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
12. Pembayaran adalah sejumlah uang yang diterima atau seharusnya diterima sebagai imbalan atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
13. 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.
14. 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.
15. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

16. 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.
17. 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 Petugas dan Wajib Pajak terhadap pengelolaan dan pembayaran BPHTB agar pembayaran pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini adalah memerlancar pelaksanaan Peraturan Daerah serta mengatur hal-hal yang bersifat teknis operasional pemungutan BPHTB.

BAB III

TATA CARA PENGISIAN SPTPD

Pasal 3

SPTPD harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Kuasanya.

BAB IV

BENTUK, ISI, UKURAN SPTPD DAN BUKU PENERIMAAN

Pasal 4

Bentuk, isi, ukuran SPTPD, SSPD dan Buku Penerimaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, II dan III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

TATA CARA PEMBAYARAN, PENYETORAN DAN TEMPAT PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 5

- (1) Tempat Pembayaran adalah Bank yang ditunjuk.
- (2) Wajib Pajak harus melakukan pembayaran BPHTB terutang sekali bayar atau lunas ke Tempat Pembayaran 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.
- (4) Apabila SPTPD dan/atau SSPD terutang sudah di isi dengan lengkap dan benar, Petugas Bank wajib menandatangani sebagai bukti BPHTB sudah dibayar.
- (5) 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.
- (6) Bendahara Penerimaan setelah menerima tembusan SPTPD dan/atau SSPD dari tempat pembayaran, wajib memindahbukukan ke Kas Umum Daerah serta mencatat ke dalam buku penerimaan paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterimanya SPTPD dan/atau SSPD.
- (7) Apabila di kemudian hari ditemukan SPTPD dan/atau SSPD kurang bayar, maka kekurangan pembayarannya dikenakan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dan ditagih menggunakan STPD.

BAB VI

TATA CARA PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, PEMBEBASAN, DAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PAJAK

Pasal 6

- (1) Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan keringanan, pengurangan, dan pembebasan pajak.
- (2) Pengajuan permohonan dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban Wajib Pajak untuk membayar.
- (3) Keringanan, pengurangan, dan pembebasan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dapat diajukan apabila:
 - a. terjadi kesalahan yang dilakukan wajib pajak dalam perhitungan SPTPD BPHTB dan/atau SSPD;
 - b. terjadi kesalahan yang dilakukan petugas dalam penerapan peraturannya;
 - c. Objek pajak digunakan untuk pembangunan rumah umum bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
 - 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, TNI/POLRI, dan Veteran golongan I, II dan III 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. Objek Pajak digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata mata tidak mencari keuntungan;
 - i. Wajib Pajak terkena musibah atau bencana alam;
 - j. Wajib Pajak jatuh pailit; dan/atau

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku maka Peraturan Bupati Temanggung Nomor 35 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 9 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2012 Nomor 35) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 8

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 **17 Oktober 2017**

BUPATI TEMANGGUNG,



M. BAMBANG SUKARNO

Diundangkan di Temanggung
pada tanggal **17 Oktober 2017**

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TEMANGGUNG



BAMBANG AROCHMAN