



BUPATI TEMANGGUNG

**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**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEMANGGUNG,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk kelancaran dan ketertiban pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 9 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka perlu mengatur pelaksanaannya;
 - b. bahwa sehubungan dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 9 Tahun 2011 tentang 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 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 4. Undang-Undang 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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

6. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. 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);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2008 Nomor 6);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2008 Nomor 7);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 15 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2008 Nomor 15) sebagaimana telah beberapa kali diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 15 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2011 Nomor 23);
14. 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);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 9 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2011 Nomor 10);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI 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.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Temanggung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Temanggung.
4. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 9 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
5. Pejabat yang berwenang atau Pejabat yang ditunjuk adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Perpajakan Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
6. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Temanggung.
7. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang milik daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
9. Obyek Pajak adalah setiap perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, yang mempunyai kewajiban membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. 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.
13. Pembayaran adalah sejumlah uang yang diterima atau seharusnya diterima sebagai imbalan atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
14. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran BPHTB yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Umum Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
15. Surat Tanda Bukti Pembayaran, yang selanjutnya disingkat STBP adalah surat bukti pembayaran pajak terutang yang diberikan kepada Wajib Pajak.
16. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

7. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam 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 Surat Tagihan Pajak Daerah.
18. 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.
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 untuk memperlancar pelaksanaan Peraturan Daerah dan mengatur tata cara pemungutan BPHTB.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini adalah memberikan pedoman kepada Wajib Pajak terhadap pembayaran BPHTB agar wajib pajak sadar akan kewajiban membayar pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB III

TATA CARA PENGISIAN SSPD

Pasal 3

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

BAB IV

BENTUK, ISI, UKURAN SSPD DAN BUKU PENERIMAAN

Pasal 4

Bentuk, isi, ukuran SSPD dan Buku Penerimaan sebagaimana contoh tercantum dalam Lampiran I, dan II Peraturan Bupati ini.

BAB V

TATA CARA PEMBAYARAN PAJAK, PENYETORAN, DAN TEMPAT PEMBAYARAN

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak harus melakukan pembayaran BPHTB terutang sekali bayar atau lunas ke Tempat Pembayaran dengan menggunakan SSPD yang sudah ditandatangani oleh Wajib 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 Surat Tagihan Pajak Daerah.

18. 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.
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 untuk memperlancar pelaksanaan Peraturan Daerah dan mengatur tata cara pemungutan BPHTB.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini adalah memberikan pedoman kepada Wajib Pajak terhadap pembayaran BPHTB agar wajib pajak sadar akan kewajiban membayar pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB III

TATA CARA PENGISIAN SSPD

Pasal 3

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

BAB IV

BENTUK, ISI, UKURAN SSPD DAN BUKU PENERIMAAN

Pasal 4

Bentuk, isi, ukuran SSPD dan Buku Penerimaan sebagaimana contoh tercantum dalam Lampiran I, dan II Peraturan Bupati ini.

BAB V

TATA CARA PEMBAYARAN PAJAK, PENYETORAN, DAN TEMPAT PEMBAYARAN

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak harus melakukan pembayaran BPHTB terutang sekali bayar atau lunas ke Tempat Pembayaran dengan menggunakan SSPD yang sudah ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Kuasanya melalui rekening giro Bendahara Penerimaan.

- (2) Petugas Bank Jateng menerima SSPD dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak sesuai dengan besaran pajak terutang yang tertulis pada SSPD.
- (3) Apabila SSPD terutang sudah di isi dengan lengkap dan benar, Petugas Bank Jateng wajib menandatangani sebagai bukti BPHTB sudah dibayar.
- (4) Bendahara Penerimaan setelah menerima tembusan SSPD dari Tempat Pembayaran, wajib menyetorkan penerimaan BPHTB dengan cara pemindahbukuan paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterimanya SSPD.
- (5) Tempat Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Bank Jateng Cabang Temanggung.
- (6) Apabila dikemudian hari ditemukan SSPD kurang bayar, maka kekurangan pembayarannya dikenakan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dan ditagih dengan 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) Pasal ini tidak menunda kewajiban Wajib Pajak untuk membayar.
- (3) Keringanan, pengurangan, dan pembebasan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dapat diajukan apabila:
 - a. Wajib Pajak terkena musibah atau bencana alam;
 - b. Wajib Pajak jatuh pailit;
 - c. Terjadi kesalahan yang dilakukan Wajib Pajak dalam perhitungan SSPD;
 - d. Terjadi kesalahan yang dilakukan petugas dalam penerapan peraturannya; dan/atau
 - e. Pemindahan hak yang digunakan untuk kepentingan BUMN/BUMD yang secara finansial kemampuan Wajib Pajak terbatas.
- (4) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan kepada Wajib Pajak berupa:
 - a. Angsuran pembayaran pajak; dan
 - b. Penundaan pembayaran pajak.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini 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.
- (6) Lampiran yang diperlukan dalam surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, Pasal ini, antara lain:
 - a. Foto copy SSPD/STPD/SKPKDB/SKPKDKBT yang bersangkutan;
 - b. Foto copy SPPT PBB objek pajak;
 - c. Foto copy Kartu Tanda Penduduk/Akta Pendirian apabila sertifikat atas nama perusahaan;
 - d. Foto copy dokumen pemindahan hak;

- e. Surat Keterangan dari pihak berwenang bahwa Wajib Pajak terkena musibah atau bencana alam; dan
 - f. Surat Keterangan jatuh pailit yang dikeluarkan oleh Desa/Kelurahan yang diketahui Camat.
- (7) Batas akhir pengajuan permohonan pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak adalah 1 (satu) bulan sejak Wajib Pajak menandatangani SSPD atau sejak SKPDKB/SKPDKBT diterima Wajib Pajak.
- (8) Dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, Bupati belum memberikan Keputusan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan.
- (9) Bupati melalui Kepala SKPKD mempunyai kewenangan untuk melaksanakan pemeriksaan lapangan ke objek atau subjek pajak dalam rangka pengumpulan data sebagai bahan pertimbangan dalam pembuatan Keputusan.
- (10) Apabila permohonan pengurangan dan pembebasan pajak dikabulkan sebagian atau seluruhnya, maka kelebihan pembayaran pajak terutang dikembalikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (11) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (10) Pasal ini dapat dilakukan dengan cara dikompensasikan atau diperhitungkan dengan penyeteroran BPHTB atas Wajib Pajak lain.

BAB VII

PENUTUP

Pasal 7

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 13 Juni 2012



BUPATI TEMANGGUNG,

HASYIM AFANDI

Diundangkan di Temanggung
pada tanggal 13 Juni 2012

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TEMANGGUNG

BAMBANG AROCHMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG TAHUN 2012 NOMOR

