



BUPATI TEMANGGUNG

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 dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menjadi jenis Pajak Kabupaten;
- b. bahwa dalam rangka memperlancar dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat terhadap penyelenggaraan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, maka perlu diatur penyelenggaraannya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang 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 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 4286);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);
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. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 137 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4132);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4528);
17. 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);
18. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan, dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-Undangan;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung Nomor 7 Tahun 1989 tentang Penyidikan Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung Tahun 1989 Seri D Nomor 1);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2008 Nomor 7);
21. 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 diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perubahan 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 6);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG

dan

BUPATI TEMANGGUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Temanggung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
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. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD 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 SKPKD atau SKPD.
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 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.
23. 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.
24. 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.
25. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup penyelenggaraan BPHTB meliputi:
 - a. pengurusan Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. pembayaran BPHTB;
 - c. pendaftaran Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - d. pelaporan BPHTB;
 - e. penagihan; dan
 - f. 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 besar BPHTB yang terutang Wajib Pajak.
- (3) Pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah pembayaran pajak yang terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (4) Pendaftaran Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah pendaftaran akta ke Kantor Pertanahan dan penerbitan akta oleh PPAT-Notaris/PPAT Sementara
- (5) Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta Perolehan hak atas Tanah dan/atau Bangunan
- (6) Penagihan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah penetapan STPD BPHTB, SKPDKB/SKPDKBT, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh SKPKD atau SKPD.
- (7) Pengurangan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 3

- (1) Dalam melaksanakan penyelenggaraan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, SKPKD atau SKPD harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi:
 - a. fungsi pelayanan;
 - b. fungsi data dan informasi; dan
 - c. fungsi penatausahaan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas memberikan pelayanan kepada wajib pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan BPHTB seperti dalam proses penelitian SSPD sampai dengan proses pengurangan BPHTB.
- (3) Fungsi data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk mengelola dan memelihara database terkait obyek pajak.
- (4) Fungsi penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak yang ditunjuk.

BAB III
SISTEM DAN PROSEDUR BPHTB

Bagian Kesatu
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-Notaris/PPAT Sementara/Pejabat Lelang serta Pejabat lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) PPAT-Notaris /PPAT Sementara/Pejabat Lelang serta Pejabat lainnya melakukan penelitian atas objek pajak.
- (3) Tata cara pengurusan Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan meliputi :
 - a. Wajib Pajak menyiapkan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lainnya.
 - b. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurusan Akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada PPAT-Notaris/PPAT Sementara/Pejabat lelang serta Pejabat lainnya dilampiri dengan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
 - c. PPAT-Notaris/PPAT Sementara/Pejabat lelang serta Pejabat lainnya menerima permohonan pengurusan akta dan dokumen perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari Wajib Pajak.
 - d. PPAT-Notaris/PPAT Sementara/Pejabat lelang serta Pejabat lainnya memeriksa kelengkapan dokumen pendukung yang diterima.

Bagian Kedua
Pembayaran BPHTB

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank atau Bendahara Penerimaan pada SKPKD atau SKPD.
- (3) Tata cara pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak meliputi :
 - a. Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB yang telah ditandatangani kepada Bank yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan dan membayarkan BPHTB terutang melalui Bank yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan.
 - b. Bank yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan menerima SSPD BPHTB dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak kemudian memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.
 - c. Bank yang ditunjuk atau Bendahara Penerimaan menandatangani SSPD BPHTB yang telah dinilai benar dan lengkap.

Bagian Ketiga
Pendaftaran Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Pasal 6

- (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 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 SSPD BPHTB kemudian menyiapkan Akta Perolehan hak atas Tanah dan/atau Bangunan. PPAT-Notaris/PPAT sementara/Pejabat lelang serta Pejabat lainnya mengarsip 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 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 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 atau SKPD dalam rangka pendaftaran perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Bagian Keempat
Pelaporan BPHTB

Pasal 7

- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh :
 - a. PPAT-Notaris/PPAT Sementara/Pejabat lelang serta Pejabat lainnya;
 - b. Bank yang ditunjuk;
 - c. Bendahara Penerimaan; dan
 - d. SKPKD atau SKPD.
- (2) PPAT-Notaris/PPAT Sementara/Pejabat lelang serta Pejabat lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berkewajiban :
 - a. mengadministrasikan penerbitan Akta perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. melaporkan penerbitan Akta perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya kepada Bupati.
- (3) Bank yang ditunjuk merupakan pihak yang menerima pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan Kas Umum Daerah.

- (4) Bank yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas :
 - a. menerima pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak;
 - b. menerbitkan laporan penerimaan pembayaran BPHTB kepada SKPKD atau SKPD pada setiap harinya.
- (5) Bendahara Penerimaan merupakan pejabat yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, mengadministrasikan, dan mempertanggungjawabkan uang pembayaran BPHTB.
- (6) Bendahara Penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bertugas untuk :
 - a. menerima pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak yang melalui mekanisme penyetoran tunai;
 - b. menyiapkan register SSPD BPHTB atas pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak yang melalui mekanisme penyetoran tunai;
 - c. mencatat penerimaan BPHTB dalam buku penerimaan dan penyetoran; dan
 - d. melaporkan realisasi penerimaan kepada Bendahara Umum Daerah.
- (7) SKPKD atau SKPD mempunyai tugas dan wewenang untuk :
 - a. meneliti dan mengadministrasikan atas laporan yang dibuat oleh Bank yang ditunjuk.
 - b. membuat laporan atas realisasi penerimaan BPHTB kepada Bupati setiap bulan.

Pasal 8

Pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Bagian Kelima Prosedur Penagihan BPHTB

Pasal 9

- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang tidak/kurang dibayar oleh Wajib Pajak.
- (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan STPD dan/atau SKPDKB dan/atau SKPDKBT.
- (3) STPD dan/atau SKPDKB dan/atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditindaklanjuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa dan/atau Surat Sita dan/atau Surat Lelang, jika diperlukan.
- (4) Tata cara penagihan meliputi :
 - a. atas SSPD terutang yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda, SKPKD atau SKPD menerbitkan STPD/SKPDKB/SKPDKBT dicetak rangkap 2 (dua);
 - b. mengarsip STPD/SKPDKB/SKPDKBT; dan
 - c. mengirim STPD/SKPDKB/SKPDKBT kepada Wajib Pajak paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya STPD/SKPDKB/SKPDKBT .

Bagian Keenam
Prosedur Pengurangan BPHTB

Pasal 10

- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak atas Surat Ketetapan BPHTB kepada Bupati.
- (2) Tata cara pengurangan BPHTB meliputi :
 - a. Wajib Pajak mengirimkan Surat Pengajuan Pengurangan BPHTB kepada Bupati dilampiri dengan dokumen pendukung.
 - b. SKPKD atau SKPD atas nama Bupati menerima dokumen pengajuan pengurangan BPHTB, kemudian memberikan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak.
 - c. SKPKD atau SKPD mengarsip, menelaah, dan memeriksa pengajuan pengurangan BPHTB berdasarkan data objek pajak dan kesesuaian antara pengajuan dengan ketetapan atau kriteria dalam Pasal 12 Peraturan Daerah tentang BPHTB.
 - d. SKPKD atau SKPD menyiapkan berita Acara pemeriksaan dan Surat Penolakan Pengajuan pengurangan BPHTB (untuk ditolak) atau Surat Keputusan Pengurangan BPHTB (untuk disetujui).
SKPKD atau SKPD mengarsip Berita Acara Pemeriksaan.
 - e. SKPKD atau SKPD mengirimkan Surat Penolakan Pengajuan pengurangan BPHTB (untuk ditolak) atau Surat Keputusan Pengurangan BPHTB (untuk disetujui) kepada Wajib Pajak.

Pasal 11

Bentuk, jenis, isi, ukuran form sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 9, dan Pasal 10 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IV
KETENTUAN KHUSUS

Pasal 12

- (1) PPAT-Notaris/PPAT Sementara hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran Pajak berupa SSPD.
- (2) Kepala kantor bidang pelayanan lelang Negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran Pajak berupa SSPD.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran Pajak berupa SSPD.

Pasal 13

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perpajakan daerah.

- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
 - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam bidang pengadilan;
 - b. pejabat dan tenaga ahli yang memberikan keterangan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi ijin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata atas permintaan hakim sesuai dengan hukum acara pidana dan hukum acara perdata, Bupati dapat memberi ijin tertulis untuk meminta kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bukti tertulis dan keterangan wajib pajak.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan-keterangan yang diminta serta kaitan antara perkara pidana atau perkara perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB V SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 14

- (1) PPAT-Notaris/PPAT Sementara dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (2) PPAT-Notaris/PPAT Sementara dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI KETENTUAN PIDANA

Pasal 15

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah).

- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat atau tenaga ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 16

- (1) Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 merupakan penerimaan daerah.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 merupakan penerimaan negara.

BAB VII PENYIDIKAN

Pasal 17

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan di bidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemda yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah;
 - d. memeriksa buku,catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda,dan/atau dokumen yang dibawa;

- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 19

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 5 Februari 2011

BUPATI TEMANGGUNG,

ttd
HASYIM AFANDI

Diundangkan di Temanggung
pada tanggal 18 April 2011

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TEMANGGUNG

ttd

BAMBANG AROCHMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG TAHUN 2011 NOMOR 9

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

I. UMUM

Bahwa dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan ditetapkan sebagai jenis pajak daerah yang pengelolaannya diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah guna membiayai pelaksanaan Pemerintahan.

Bahwa dalam rangka memperlancar dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat terhadap penyelenggaraan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, maka perlu diatur penyelenggaraannya.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 :
Cukup jelas
- Pasal 2 :
Cukup jelas
- Pasal 3 :
Cukup jelas
- Pasal 4 :
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Huruf a :
Yang dimaksud dengan dokumen pendukung lainnya adalah berkas surat-surat kelengkapan yang digunakan sebagai persyaratan pengalihan hak atas tanah dan bangunan seperti akta jual beli, KTP, Kartu Keluarga, dan foto copy SPPT PBB/STTS.
Huruf b :
Cukup jelas
Huruf c :
Cukup jelas
Huruf d :
Cukup jelas

- Pasal 5 :
Cukup jelas
- Pasal 6 :
Cukup jelas
- Pasal 7 :
Ayat (1)
huruf a
Yang dimaksud dengan pejabat lainnya antara lain Kantor
Pertanahan.
huruf b
Cukup jelas
huruf c
Cukup jelas
huruf d
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Yang dimaksud dengan Kas Umum Daerah adalah tempat
penyimpanan uang milik daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk
menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh
pengeluaran daerah.
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
huruf a
Cukup jelas
huruf b
Cukup jelas
huruf c
Cukup jelas
huruf d
Yang dimaksud dengan Bendahara Umum Daerah adalah
Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang bertindak dalam
kapasitas sebagai bendahara umum daerah.
- Pasal 8 :
cukup jelas
- Pasal 9 :
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)

- Yang dimaksud dengan Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
- Yang dimaksud dengan Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
- Yang dimaksud dengan Surat Sita adalah surat untuk melaksanakan penyitaan terhadap barang penanggung pajak.
- Yang dimaksud dengan Surat Lelang adalah surat untuk melaksanakan lelang atas barang penanggung pajak yang disita.

Ayat (4)

Cukup jelas

- Pasal 10 :
Cukup jelas
- Pasal 11 :
Cukup jelas
- Pasal 12 :
Cukup jelas
- Pasal 13 :
Cukup jelas
- Pasal 14 :
Cukup jelas
- Pasal 15 :
Cukup jelas
- Pasal 16 :
Cukup jelas
- Pasal 17 :
Cukup jelas
- Pasal 18 :
Cukup jelas
- Pasal 19 :
Cukup jelas