



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2016 NOMOR 41**

PERATURAN BUPATI BANTAENG

NOMOR 41 TAHUN 2016

TENTANG

**TATA CARA PELAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS
DAN KEPALA KANTOR YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA
DALAM PEMBUATAN AKTA ATAU RISALAH LELANG PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTAENG

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 70 – Pasal 79 mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 5 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah Kabupaten Bantaeng sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013, perlu adanya Tata Cara Pelaporan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang Membidangi Pelayanan Lelang Negara Dalam Pembuatan Akta atau Risalah Lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. bahwa guna tertib administrasi penatausahaan dan kelancaran pelaksanaan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka dipandang perlu diatur mengenai tata cara pelaporan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaporan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang Membidangi Pelayanan Lelang Negara Dalam Pembuatan Akta atau Risalah Lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Atas Tanggungan Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632)
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432)
10. 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);
11. 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)
12. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

13. 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)
14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1999 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pemungutan Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Pendapatan Lain-Lain;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 5 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2011 Nomor 5) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 3 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2013 Nomor 3);
16. Peraturan Bupati Bantaeng Nomor 28 Tahun 2006 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS DAN KEPALA KANTOR YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA DALAM PEMBUATAN AKTA ATAU RISALAH LELANG PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bantaeng.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bantaeng.
3. Bupati adalah Bupati Bantaeng.
4. Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selanjutnya disebut Dinas PPKAD adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bantaeng.
5. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
6. 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.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut Pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

8. 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, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Tata cara pelaporan meliputi proses pelaporan yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati up. Kepala Dinas PPKAD.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Pasal 3

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III TATA CARA PELAPORAN

Pasal 4

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan membuat laporan yang ditujukan kepada Bupati up. Kepala Dinas PPKAD.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penyederhanaan administrasi perpajakan sehingga dapat digunakan untuk kepentingan :
 - a. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
 - b. Pelaporan mutasi subjek dan objek Pajak Bumi dan
 - c. Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2);
 - d. Data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 5

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati up. Kepala Dinas PPKAD paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/pengalihan/pembebanan hak atas tanah dan/atau bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun.
- (2) Dalam hal melaporkan pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.
- (3) Dalam hal membuat akta hibah sebagai pelaksanaan hibah wasiat, Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau berikut bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (4) Dalam hal pelaksanaan Perolehan Hak tidak terutang pajak, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya dapat menandatangani akta setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak nihil.

Pasal 7

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dapat menggunakan kertas A3 (double folio) atau kertas F4 (folio).
- (2) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.

Pasal 8

- (1) Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah bertugas :
 - a. Melakukan pemantauan dan penelitian tentang kebenaran, kelengkapan, isi dan tertib penyampaian laporan bulanan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. Melakukan pemutakhiran data Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan laporan bulanan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara;
 - c. Melakukan pengawasan atas pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak sehubungan dengan perolehan/ pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; dan
 - d. Melakukan kerjasama sebaik-baiknya dengan Kantor Pertanahan;
 - e. Mengenai sanksi administratif berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Apabila laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) tidak disampaikan kepada Bupati up. Kepala Dinas PPKAD, maka Dinas PPKAD memberikan surat teguran kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

- (1) Apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebelum Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) Apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara tidak juga menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.

Pasal 10

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) ditagih dengan Surat Tagihan Denda (STD) dan merupakan penerimaan Daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan Surat Setoran Penerimaan Daerah Bukan Pajak (SSPDBP) atau bukti pembayaran lain yang sah.
- (2) Bentuk dan isi STD dan SSPDBP sebagai tanda bukti pembayaran Denda adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.
- (3) Bentuk dan isi SSPDBP yang dikeluarkan oleh Bank yang ditunjuk sebagai tempat pembayaran adalah dipersamakan dengan SSPDBP sebagaimana dimaksud pada ayat (2)..

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.


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

Ditetapkan di Bantaeng
Pada Tanggal 14 November 2016

BUPATI BANTAENG
Cap/ttd.
H. M. NURDIN ABDULLAH

Diundangkan di Bantaeng
Pada Tanggal 15 November 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTAENG



ABDUL WAHAB, SE, M.Si
Pangkat : Pembina Utama Muda
NIP : 19660513 199203 1 009

BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2016 NOMOR 41