

**BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON**



**NOMOR 22 TAHUN 2019 SERI E.**

---

**PERATURAN BUPATI CIREBON  
NOMOR 20 TAHUN 2019**

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 CIREBON,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 80 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaporan bagi PPAT/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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

2. 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 beberapakali 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);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Yang Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2011 Nomor 2, Seri B.1), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2018 Nomor 9, Seri B.1);
6. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 21 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2013 Nomor 21, Seri B.1);
7. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 89 Tahun 2016 tentang Fungsi, Tugas Pokok dan Tata Kerja Badan Pengelolaan pendapatan daerah (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 89, Seri D.38).

#### **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.

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Cirebon;
2. Bupati adalah Bupati Cirebon;
3. Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bappenda adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
4. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
5. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;

6. PPAT Sementara yang selanjutnya disingkat PPATS adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat Akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT;
7. Kepala Kantor adalah Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang;
8. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon;
9. Akta adalah dokumen yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/ PPAT/PPATS, BPN ATR;
10. Aplikasi BPHTB *online* adalah sistem aplikasi yang disediakan oleh Pemerintah Kabupaten untuk memberikan kemudahan dalam pengelolaan BPHTB, sehingga tujuan penerimaan atau pendapatan Pajak dari sektor Pajak BPHTB bisa tercapai secara maksimal dan melebihi target yang diharapkan;
11. Akun BPHTB *online* adalah *user id* dan *password* yang diberikan kepada PPAT/PPATS/Kepala Kantor untuk menggunakan aplikasi BPHTB *online*.

## Pasal 2

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara/Notaris atau Kepala Kantor wajib melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Bupati melalui Kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) pada bulan berikutnya.
- (2) Kewajiban pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga bagi PPATS, PPAT Khusus, PPAT Pengganti dan Notaris Pengganti.
- (3) Penyusunan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan tanggal dan bulan pengesahan/penomoran akta atau risalah lelang.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk penyederhanaan administrasi perpajakan sehingga dapat digunakan untuk kepentingan:
  - a. BPHTB;
  - b. pelaporan mutasi subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2); dan
  - c. data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

## Pasal 3

- (1) Tata cara pelaporan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a. PPAT/PPATS menerima SSPD BPHTB lembar 2 dari Wajib Pajak;
  - b. PPAT/PPATS membuat Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan atas setiap akta yang telah diterbitkan; dan
  - c. PPAT/PPATS menyampaikan Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan kepada Bupati melalui Kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) pada bulan berikutnya.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan laporan risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berbentuk file elektronik yang dikirimkan melalui Aplikasi BPHTB *online* dengan menggunakan *web browser* <https://simpad.cirebonkab.go.id/bphtb/login>.
- (3) Pengisian laporan dilakukan secara otomatis berdasarkan data-data yang telah diinput untuk mendapatkan nomor *booking*.
- (4) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor hanya diwajibkan mengisi data nomor dan tanggal akta/risalah lelang.

## Pasal 4

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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 hibah wasiat tidak terutang pajak, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat menandatangani akta tanpa harus diserahkan bukti pembayaran pajak terlebih dahulu.

- (5) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta/risalah lelang yang dibuat, PPAT/PPATS/Kepala Kantor tetap membuat dan menyampaikan laporan.
- (6) Apabila PPAT/PPATS berstatus pensiun/cuti/pindah wilayah kerja, agar segera melaporkan melalui surat kepada Kepala Badan dan melaporkan perubahan status melalui Aplikasi BPHTB *online*.

#### Pasal 5

- (1) Apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPATS Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara tidak melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati melalui Kepala Badan paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan yang tidak disampaikan dan/atau terlambat disampaikan.
- (2) Tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditagih dengan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan merupakan penerimaan daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan Surat Tanda Setoran (STS).
- (3) Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan dikirimkan berupa file elektronik kepada PPAT/PPATS/Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, melalui Aplikasi BPHTB *online*.
- (4) Surat Tanda Setoran (STS) yang dikeluarkan oleh Bank persepsi sebagai tempat pembayaran adalah merupakan bukti sah pembayaran sanksi administrasi sesuai Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD).

#### Pasal 6

Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah melalui Kepala Bidang Pajak Daerah I akan menonaktifkan sementara menu *booking (user id)* dalam akun milik PPAT/PPATS/Kepala Kantor pada Aplikasi BPHTB *online* apabila :

- a. PPAT/PPATS serta Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara belum melaporkan laporan bulanan dimaksud serta membayar denda sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap bulannya;

- b. PPAT/PPATS serta Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara belum membayar denda sebesar Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) setiap penandatanganan akte sebelum pembayaran pajak BPHTB;
- c. PPAT/PPATS serta Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara belum membayarkan kekurangan pajak BPHTB apabila terdapat Kurang Bayar BPHTB;
- d. Menu *booking* dalam akun BPHTB *online*, akan diaktifkan kembali setelah yang bersangkutan menyerahkan copy Surat Tanda Setoran (STS) sebagai bukti pembayaran denda dan laporan.

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 Cirebon.

Ditetapkan di Sumber  
pada tanggal 29 Mei 2019

Plt. BUPATI CIREBON  
WAKIL BUPATI,

TTD

**IMRON**

Diundangkan di Sumber  
pada tanggal 31 Mei 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,



BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2019 NOMOR 22 SERI E.