

WALIKOTA SUNGAI PENUH

PROVINSI JAMBI

PERATURAN WALIKOTA SUNGAI PENUH
NOMOR 6 TAHUN 2017

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SUNGAI PENUH,

- Mengingat :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 92 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Sungai Penuh Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Walikota Sungai Penuh tentang Tata Cara Pelaporan Pembuatan Akta atau Risalah Lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Walikota Sungai Penuh tentang Tata Cara Pelaporan Pembuatan Akta atau Risalah Lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris atau Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara;
- Menimbang :
- 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
 - 2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Sungai Penuh di Provinsi Jambi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4871);
 - 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. 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);
6. 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);
7. 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 diubah beberapa kali 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 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5179);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 tahun 2011 tentang Perubahan kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
11. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Sungai Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sungai Penuh Nomor 4);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Sungai Penuh.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Walikota adalah Walikota Sungai Penuh.
4. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut BKD, adalah Badan Keuangan Daerah Kota Sungai Penuh.
5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
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. 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.
8. 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.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Bendahara Penerima adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada Badan Keuangan Daerah Kota Sungai Penuh.

11. Bendahara Penerima Pembantu adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan dan mempertanggung jawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada unit kerja Badan Keuangan Daerah Kota Sungai Penuh.
12. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
13. 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.
14. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
15. Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
16. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghitungan data obyek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
17. Surat Tagihan Denda selanjutnya disingkat STD adalah surat untuk melakukan tagihan yang merupakan penerimaan bukan pajak yang dibayarkan ke kas daerah dengan menggunakan Surat Tanda Setoran (STS).
18. Surat Tanda Setoran yang selanjutnya disingkat STS adalah bukti pembayaran atau penyetoran penerimaan daerah bukan pajak yang dilakukan dengan menggunakan formulir ke kas daerah.

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 Walikota melalui kepala BKD.
- (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 melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

BAB III TATA CARA PELAPORAN

Pasal 3

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dalam membuat akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan membuat laporan yang ditujukan kepada Walikota melalui Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Sungai Penuh.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk kepentingan:
 - a. bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - b. pelaporan mutasi subjek dan objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB P2); dan
 - c. data awal yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah.

Pasal 4

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dalam membuat akta atau risalah lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan membuat laporan yang ditujukan kepada Walikota melalui Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Sungai Penuh paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini.

Pasal 5

- (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.
- (2) Dalam hal membuat akta hibah sebagai pelaksanaan hibah wasiat, pejabat pembuat akta tanah hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Dalam pelaksanaan hibah wasiat tidak terutang pajak, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat menandatangani akta tanpa harus diserahkan bukti pembayaran pajak terlebih dahulu.

Pasal 6

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dapat menggunakan kerta A3 (double folio) atau kerta F4 (folio).
- (2) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, Pejabat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.

Pasal 7

Badan Keuangan 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 pemuktahiran data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan berdasarkan laporan bulanan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara;
- c. melakukan pengawasan atas kewajiban pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
- d. melakukan kerjasama dengan Kantor Pertanahan.

BAB IV SANKSI

Pasal 8

- (1) Dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini.
- (3) Apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris tidak menindaklanjuti sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam 5 (lima) hari kerja, dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (4) Dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) atau Pasal 6 ayat (2) dikenakan denda administratif berupa denda sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
- (5) Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (6) Sanksi administratif ditagih dengan Surat Tagihan Denda (STD) dan merupakan penerimaan daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan Surat Tanda Setoran (STS) atau bukti Pembayaran lain yang sah.
- (7) Bentuk STD dan STS sebagai tanda bukti pembayaran denda adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Walikota ini.

BAB V
PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Sungai Penuh.

Ditetapkan di Sungai Penuh
pada tanggal 22 Februari 2017
WALIKOTA SUNGAI PENUH,

ttd

H. ASAFRI JAYA BAKRI

Diundangkan di Sungai Penuh
pada tanggal 22 Februari 2017

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA SUNGAI PENUH,**

PUSRI AMSYI

BERITA DAERAH KOTA SUNGAI PENUH TAHUN 2017 NOMOR 6