



BERITA DAERAH KOTA DEPOK

NOMOR 43

TAHUN 2024

WALI KOTA DEPOK
PROVINSI JAWA BARATPERATURAN WALI KOTA DEPOK
NOMOR 43 TAHUN 2024TENTANG
TATA CARA PELAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS
DALAM PEMBUATAN AKTA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN/ATAU BANGUNANDENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALI KOTA DEPOK,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 60 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pelaporan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dalam Pembuatan Akta Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pelaporan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris Dalam Pembuatan Akta Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
5. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2016 Nomor 10) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 4 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2021 Nomor 4);
6. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2024 Nomor 1);
7. Peraturan Wali Kota Depok Nomor 23 Tahun 2024 tentang Prosedur dan Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan (Berita Daerah Kota Depok Tahun 2024 Nomor 23);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PELAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kota Depok.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Depok.
3. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Kas Daerah adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Kota untuk memegang Kas Daerah.
6. 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 secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

7. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenai Pajak.
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. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
10. 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.
11. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan yang dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris, dan lain-lain yang memiliki kekuatan hukum.
12. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan 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 Wali Kota.
13. Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.
14. PPAT Sementara yang selanjutnya disingkat PPATS adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat Akta PPAT di Daerah Kota yang belum cukup terdapat PPAT.
15. PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu.
16. Akta adalah dokumen yang dibuat PPAT/PPATS/PPAT Khusus
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun Kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
19. Aplikasi BPHTB berbasis *online* adalah sistem aplikasi yang disediakan oleh Pemerintah Kota dan wajib digunakan untuk melaporkan pembuatan akta oleh PPAT/PPATS/PPAT Khusus di wilayah Kota Depok.

20. Akun BPHTB *online* adalah *user id* dan *password* yang diberikan kepada PPAT/PPATS untuk menggunakan aplikasi BPHTB berbasis *online*.

BAB II KEWAJIBAN DAN SANKSI

Pasal 2

- (1) PPAT/PPATS/PPAT Khusus wajib melaporkan pembuatan akta atas Tanah dan/atau Bangunan setiap bulan kepada Wali Kota melalui Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Depok dengan menggunakan aplikasi BPHTB berbasis *online*.
- (2) Penyusunan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan tanggal dan bulan pengesahan/penomoran akta.

Pasal 3

- (1) PPAT/PPATS/PPAT Khusus yang tidak dan/atau terlambat menyampaikan laporan dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditagih dengan Surat Tagihan Pajak dan dibayarkan ke Kas Daerah menggunakan Surat Tanda Setoran.
- (3) Surat Tagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan dikirimkan berupa file elektronik kepada PPAT/PPATS/PPAT Khusus, melalui Aplikasi BPHTB berbasis *online*.
- (4) Surat Tagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran Peraturan Wali Kota ini.

BAB III TATA CARA PELAPORAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), untuk penyederhanaan administrasi perpajakan dapat digunakan untuk kepentingan:
 - a. BPHTB;
 - b. Pelaporan balik nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
 - c. data awal adanya perubahan data yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa laporan berbentuk file elektronik yang dikirimkan melalui Aplikasi BPHTB berbasis *online*.

- (3) Pengisian laporan dilakukan secara otomatis berdasarkan perekaman data saat pengesahan SSPD BPHTB oleh PPAT/PPATS/PPAT Khusus hanya diwajibkan mengisi untuk data nomor dan tanggal akta.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan laporan yang sah dan dikirimkan melalui akun resmi milik PPAT/PPATS/PPAT Khusus pada Aplikasi BPHTB berbasis *online*.

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.
- (2) Dalam hal melaporkan pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, maka nilai tanggungan tidak dilaporkan.
- (3) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, PPAT/PPATS/PPAT Khusus tetap membuat dan menyampaikan laporan.
- (4) Apabila PPAT/PPATS/PPAT Khusus berstatus Pensiun/Cuti/Pindah Wilayah Kerja, agar segera melaporkan melalui surat kepada Kepala Badan Keuangan Daerah dan melaporkan perubahan status melalui Aplikasi BPHTB berbasis *online*.

Bagian Kedua Tugas Badan Keuangan Daerah

Pasal 6

- (1) Badan Keuangan Daerah bertugas:
 - a. melakukan pencatatan dan evaluasi tentang kelengkapan, isi dan tertib penyampaian laporan bulanan.
 - b. melakukan pemutakhiran data Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
 - c. melakukan pengawasan atas pemenuhan kewajiban pembayaran pajak sehubungan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan; dan
 - d. mengenakan sanksi administratif berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Apabila laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) tidak disampaikan atau terlambat disampaikan, maka Badan Keuangan Daerah akan menonaktifkan sementara menu perekaman data dalam akun milik PPAT/PPATS/PPAT Khusus pada aplikasi BPHTB berbasis *online*.
- (3) Menu perekaman data dalam akun aplikasi BPHTB berbasis *online* sebagaimana dimaksud pada ayat (2), akan diaktifkan kembali setelah yang bersangkutan menyampaikan Surat Tanda Setoran sebagai bukti pembayaran sanksi administratif.

- (4) Dalam hal laporan yang disampaikan oleh PPAT/PPATS tidak terdapat akta yang dibuat selama 3 (tiga) bulan berturut-turut, maka Badan Keuangan Daerah akan menonaktifkan sementara akun milik PPAT/PPATS/PPAT Khusus pada Aplikasi BPHTB berbasis *online*.
- (5) Akun milik PPAT/PPATS/PPAT Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4), akan diaktifkan kembali setelah PPAT/PPATS/PPAT Khusus mengirimkan surat permohonan pengaktifan kepada Badan Keuangan Daerah.
- (6) Dalam hal PPAT/PPATS/PPAT Khusus tidak menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) selama 1 (satu) bulan berturut-turut, maka Badan Keuangan Daerah akan menonaktifkan sementara akun milik PPAT/PPATS pada Aplikasi BPHTB berbasis *online*.
- (7) Akun milik PPAT/PPATS sebagaimana dimaksud pada ayat (6), akan diaktifkan kembali setelah PPAT/PPATS mengirimkan surat permohonan pengaktifan kepada Badan Keuangan Daerah dengan melampirkan bukti pembayaran sanksi administratif dan laporan yang belum disampaikan.

Bagian Ketiga

Penyampaian Laporan selain PPAT/PPATS/PPAT Khusus

Pasal 7

- (1) Dalam hal pengesahan SSPD BPHTB dengan dasar perjanjian pengikatan jual beli, notaris wajib menyampaikan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli kepada Badan Keuangan Daerah.
- (2) Kewajiban penyampaian pembuatan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap telah tersampaikan secara otomatis saat disetujuinya permohonan pengesahan SSPD BPHTB atas perjanjian pengikatan jual beli tersebut pada aplikasi BPHTB berbasis *online*.
- (3) Dalam hal pengesahan SSPD BPHTB dengan dasar pemenang lelang, kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib melaporkan risalah lelang kepada Badan Keuangan Daerah.
- (4) Tata cara pelaporan risalah lelang oleh kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara pada aplikasi BPHTB berbasis *online* sesuai dengan ketentuan dan tata cara sebagaimana dimaksud pada pasal 4.
- (5) Dalam pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dilakukan oleh notaris yang merangkap sebagai PPAT, ketentuan dan tata pelaporan sesuai dengan ketentuan dan tata cara sebagaimana dimaksud pada pasal 4, pasal 5 dan pasal 6.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Depok
pada tanggal 31 Juli 2024

WALI KOTA DEPOK,

ttd.

MOHAMMAD IDRIS

Diundangkan di Depok
pada tanggal 31 Juli 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,

ttd.

NINA SUZANA

BERITA DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2024 NOMOR 43

SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA DEPOK



ENDRA, S.STP, S.H., M.Kesos
NIP. 19801124 200003 1 004

LAMPIRAN
 PERATURAN WALI KOTA DEPOK
 NOMOR 43 TAHUN 2024
 TENTANG
 TATA CARA PELAPORAN PEJABAT
 PEMBUAT AKTA TANAH/NOTARIS
 DALAM PEMBUATAN AKTA PEROLEHAN
 HAK ATAS TANAH DAN/ATAU
 BANGUNAN

SURAT TAGIHAN PAJAK

|  | PEMERINTAH KOTA DEPOK <u>BADAN KEUANGAN DAERAH</u> JL. MARGONDA RAYA NO 54 DEPOK JAWA BARAT TELP. 021-77217366 FAX. 021-77217367 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------|-----------------------|------------------|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------------|--|-------|-------|-------|---|
| SURAT TAGIHAN PAJAK | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nomor : Tanggal Penerbitan : UNTUK OBJEK PAJAK Kota : Kecamatan : Kelurahan : Alamat : NOP : | TAHUN Nama dan Alamat Subjek Pajak | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Tahun Pajak</th> <th style="width: 10%;">Tgl Jatuh Tempo</th> <th style="width: 20%;">Pajak Terhutang (Rp.)</th> <th style="width: 15%;">Sanksi Adm</th> <th style="width: 15%;">Jml s.d Hari Ini</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Jumlah Total</td> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> </tbody> </table> | Tahun Pajak | Tgl Jatuh Tempo | Pajak Terhutang (Rp.) | Sanksi Adm | Jml s.d Hari Ini | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Jumlah Total | | | | | Depok, an. Kepala Badan Keuangan Daerah Kepala Bidang Pajak Daerah II <div style="text-align: center;">  </div> |
| Tahun Pajak | Tgl Jatuh Tempo | Pajak Terhutang (Rp.) | Sanksi Adm | Jml s.d Hari Ini | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jumlah Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

WALI KOTA DEPOK,

ttd.

MOHAMMAD IDRIS