



SALINAN

**WALI KOTA DEPOK
PROVINSI JAWA BARAT**

**PERATURAN WALI KOTA DEPOK
NOMOR 70 TAHUN 2017**

**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

WALI KOTA DEPOK,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 74 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 05 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, tata cara pelaporan bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, diatur dengan Peraturan Wali Kota;
- b. bahwa untuk tertib administrasi penatausahaan dan kelancaran pelaksanaan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu diatur mengenai tata cara pelaporan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota 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 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 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. 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);
6. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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;
10. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2008 Nomor 11) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2014 Nomor 4);
11. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2010 Nomor 07) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 05 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2013 Nomor 05);
12. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2016 Nomor 10);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALI KOTA 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 Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Depok.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Depok.

3. Pemerintah Daerah Kota Depok yang selanjutnya disebut Pemerintah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Kota 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. Badan Keuangan Daerah adalah Perangkat Daerah yang menangani Pajak Daerah.
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Keuangan Daerah.
7. Kas Daerah adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Kota untuk mengelola Kas Daerah.
8. 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.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
12. 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.
13. 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.

14. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran/penyetoran pajak terutang ke Rekening Kas Daerah Kota Depok yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan digunakan sebagai sarana untuk pelaporan.
15. Pejabat Pembuat Akta Tanah 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.
16. 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.
17. 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.
18. Akta adalah dokumen yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT atau Pejabat Lelang.
19. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun Kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
21. Aplikasi BPHTB *online* adalah sistem aplikasi yang disediakan oleh Pemerintah Kota dan wajib digunakan oleh PPAT/PPATS di wilayah Kota Depok.
22. Akun BPHTB online adalah *user id* dan *password* yang diberikan kepada PPAT/PPATS/Kepala Kantor untuk menggunakan aplikasi BPHTB online.

Pasal 2

Ruang Lingkup Tata Cara Pelaporan dalam Peraturan Wali Kota ini meliputi prosedur 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 Wali Kota up. Kepala Badan Keuangan Daerah.

BAB II
KEWAJIBAN

Pasal 3

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (2) 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.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (4) Bukti pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) adalah berupa SSPD BPHTB yang telah divalidasi dan ditandatangani oleh pejabat yang ditunjuk dan distempel.
- (5) 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 Wali Kota up. Kepala Badan Keuangan Daerah paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (6) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (5), berlaku juga bagi PPATS, PPAT Khusus, dan PPAT Pengganti.
- (7) Penyusunan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), berdasarkan tanggal dan bulan pengesahan/penomoran akta atau risalah lelang.

Pasal 4

- (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 Rp7.500.000,00 (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 melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Wali Kota up. Kepala Badan Keuangan Daerah paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5), dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan yang tidak disampaikan dan/atau terlambat disampaikan.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditagih dengan Surat Tagihan Denda (STD) dan merupakan penerimaan daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan Surat Tanda Setoran (STS).
- (4) Surat Tagihan Denda (STD) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) akan dikirimkan berupa file elektronik kepada PPAT/PPATS/Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, melalui Aplikasi BPHTB *online*.
- (5) Surat Tagihan Denda (STD) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Surat Tanda Setoran (STS) yang dikeluarkan oleh Bank pengelola Kas Daerah sebagai tempat pembayaran adalah merupakan bukti sah pembayaran sanksi administrasi sesuai Surat Tagihan Denda (STD).

BAB III

TATA CARA PELAPORAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) adalah 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.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Laporan berbentuk file elektronik yang dikirimkan melalui Aplikasi BPHTB *online*.
 - (3) Pengisian laporan dilakukan secara otomatis berdasarkan data-data yang telah diinput untuk mendapatkan nomor *booking*, Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor hanya diwajibkan mengisi untuk data nomor dan tanggal akta/risalah lelang.
 - (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan laporan yang sah yang dikirimkan melalui akun resmi milik PPAT/PPATS/Kepala Kantor pada Aplikasi BPHTB *online*.
 - (5) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II Peraturan Wali Kota ini dan telah disediakan oleh Aplikasi BPHTB *online*.

Pasal 6

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 Keuangan Daerah dan melaporkan perubahan status melalui Aplikasi BPHTB *online*.

Bagian Kedua

Tugas Badan Keuangan Daerah

Pasal 7

- (1) Badan Keuangan Daerah bertugas:
 - a. melakukan pencatatan dan evaluasi tentang 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;
 - c. melakukan pengawasan atas pemenuhan kewajiban pembayaran Pajak sehubungan dengan perolehan/pengalihan 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 (5) tidak disampaikan atau terlambat disampaikan, maka Kepala Badan Keuangan Daerah Cq. Kepala Bidang Pajak Daerah II akan menonaktifkan sementara menu *booking* dalam akun milik PPAT/PPATS/Kepala Kantor pada Aplikasi BPHTB *online*.
- (3) Menu *booking* dalam akun BPHTB *online* sebagaimana dimaksud pada ayat (2), akan diaktifkan kembali setelah yang bersangkutan menyerahkan copy Surat Tanda Setoran (STS) sebagai bukti pembayaran denda.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita
Daerah Kota Depok.

Ditetapkan di Depok
pada tanggal 29 Desember 2017
WALI KOTA DEPOK,

TTD

K.H. MOHAMMAD IDRIS

Diundangkan di Depok
pada tanggal 29 Desember 2017
SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,

TTD

HARDIONO
BERITA DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2017 NOMOR 70

SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA DEPOK



N. LIENDA RATNANURDIANNY, S.H., M.Hum
NIP. 197001271998032004