



WALIKOTA SERANG PROVINSI BANTEN

PERATURAN WALIKOTA SERANG NOMOR 37 TAHUN 2015 TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 72 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, 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 Walikota paling lama pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pelaporan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Kepala Kantor yang membidangi Pelayanan Lelang Negara dalam Pembuatan Akta atau Risalah Lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Kota Serang;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 3. 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);
 4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 5. Undang-Undang

5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
6. 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);
7. 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);
8. 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 beberapakali 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);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang tata cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
11. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
12. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2010 Nomor 10, Tambahan Lembaran daerah Kota Serang Nomor 39);
13. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2013 Nomor 9, Tambahan Lembaran daerah Kota Serang Nomor 68);
14. Peraturan

14. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran daerah Kota Serang Nomor 74);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PELAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA DAN KEPALA KANTOR YANG MEMBIDANGI PELAYANAN LELANG NEGARA DALAM PEMBUATAN AKTA ATAU RISALAH LELANG PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN KOTA SERANG**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Serang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Serang.
4. Dinas adalah Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Serang.
5. Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas tanah dan bangunan di atasnya.
6. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara selanjutnya disebut PPATS adalah pejabat Pemerintah ditingkat Kecamatan yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas tanah dan bangunan di atasnya.
7. Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan di perolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
9. 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.
10. 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-undang perpajakan daerah.
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal 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 atau dengan bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan yayasan, organisasi masa, oragnisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
12. Bendahara

12. Bendahara penerimaan adalah pejabat yang di tunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggung jawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada Dinas Pengelolaan Kota Serang.
13. Bank atau tempat lain yang di tunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran pajak terutang dari wajib pajak.
14. Dokumen terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan 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.
15. Surat setoran pajak daerah, yang selanjutnya disebut SSPD 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.
16. Akta Pemindehan hak atas tanah dan/atau Bangunan adalah dokumen legal penetapan pemindehan hak atas tanah dan/atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain.
17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data obyek dan subyek pajak. Penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
18. Surat Tagihan Denda selanjutnya di singkat STD Adalah surat untuk melakukan penagihan yang merupakan penerimaan bukan pajak yang di bayarkan ke kas daerah dengan menggunakan surat tanda setoran (STS).
19. Surat tanda setoran yang selanjutnya disebut 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 di lakukan oleh PPAT/PPATS 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 Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Serang.
- (2) Pejabat Pembuat Akta Tanah/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara hanya dapat menandatangani akta pemindehan 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/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

**BAB III
TATA CARA PELAPORAN**

Pasal 4

- (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan diwajibkan membuat laporan yang ditujukan kepada walikota melalui kepala Dinas.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk kepentingan :
 - a. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
 - b. Pelaporan mutasi objek dan subjek 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 5

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) disampaikan kepada Kepala Dinas paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini.
- (3) Apabila dalam waktu 1 (satu) bulan tidak ada akta yang dibuat, Pejabat Pembuat Akta Tanah /Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara, tetap diwajibkan menyampaikan laporan dengan keterangan NIHIL.

Pasal 6

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) mencakup 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 sebagaimana 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 hal pelaksanaan hibah wasiat tidak terutang pajak maka pejabat pembuat akta tanah dapat menandatangani akta tanpa harus menyerahkan bukti pembayaran pajak terlebih dahulu.

Pasal 7

- (1) Dinas 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 PBB P2 berdasarkan laporan bulanan PPAT/PPATS dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara.
- (2) Apabila laporan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (2) tidak disampaikan Kepada Kepala Dinas, maka Dinas memberikan surat teguran kepada PPAT/PPATS dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam lampiran II peraturan Walikota ini.

**BAB IV
SANKSI**

Pasal 8

- (1) PPAT/ PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
- (2) PPAT/ PPATS dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap laporan.

Pasal 9

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 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) atau bukti pembayaran lain yang sah.
- (2) Bentuk STD dan STS sebagai tanda bukti pembayaran denda adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran II Peraturan Walikota ini.

**BAB V
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 10

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada saat diundangkan.

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

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 21 Desember 2015
WALIKOTA SERANG,



Tb. HAERUL JAMAN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 23 Desember 2015

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA SERANG,**



Tb. URIP HENUS

**CONTOH SURAT LAPORAN PPAT
 BULAN TAHUN**

Nama PPAT/S:
 No. Telepon :
 Email :
 NPWP :
 Daerah Kerja :

No urut	AKTA		BENTUK PERBUATAN HUKUM	NAMA, ALAMAT DAN NPWP		JENIS DAN NOMOR HAK	LETAK TANAH DAN BANGUNAN	LUAS (M2)		HARGA TRANSAKSI PEROLEHAN PENGALIHAN HAK (Rp)	SPPT		SSP	SSPD- BPHTB	
	Nomor	Tanggal		PIHAK YANG MENGALIHKAN/ MEMBERIKAN	PIHAK YANG MENERIMA			TANAH	BGN		NJOP TAHUN	NJOP			
												TANAH (Rp)			BGN (Rp)
1															
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															

Serang,20 ...
 PPAT/PPATS

WALIKOTA SERANG,



Tb. HAERUL JAMAN

CONTOH SURAT TAGIHAN DENDA



PEMERINTAH KOTA SERANG DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH (DPKD)

Jl. Jend. Sudirman Kawasan Perumahan Kota Serang Baru (KSB)
Telp / Fax : (0254) 209027

Nomor : / -DPKD/
Lampiran : -
Perihal : TAGIHAN DENDA

Serang,
KEPADA
YTH :
Di -
TEMPAT

Berdasarkan Ketentuan Pasal 93 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah jo. Pasal 72 ayat 1 Perda Kota Serang Nomor 17 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah, Ditentukan Bahwa : **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 Walikota paling lambat setiap tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.**

Berdasarkan Surat Teguran Nomor..... tanggal..... bulan..... tahun..... yang telah kami sampaikan kepada Saudara untuk menyampaikan Laporan Pembuatan Akta/Risalah Lelang *) Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan bulan tahun..... paling lambat tanggal bulan tahun, Saudara belum juga mengirimkan Laporan yang dimaksud sehingga berdasarkan ketentuan yang berlaku dikenakan Sanksi Administratif berupa denda yang harus dibayar sebagai berikut :

1. Jumlah Laporan
2. Sanksi administratif :
 - a. Denda Rp. _____
3. Jumlah yang harus dibayar (1 x 2a) Rp. _____

KEPALA DPKD KOTA SERANG

TTD

.....
NIP.....

PERHATIAN :

1. Pembayaran atas Sanksi administratif berupa denda dilakukan pada Kas Daerah dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah Bukan Pajak (SSPDBP).
2. STD dinyatakan LUNAS jika telah disahkan/divalidasi.

WALIKOTA SERANG,

Tb. HAERUL JAMAN