



Bupati Bekasi

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR 27 TAHUN 2014

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRATIF BAGI 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 BEKASI,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 64 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012, 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 hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dan menandatangani risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa SSPD;
- b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 66 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 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 tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara dikenakan sanksi administratif;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b di atas, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian sanksi administratif bagi 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 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);
 2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
 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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 5. 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);

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 4438);
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 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. 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);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2008 Nomor 6);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 7 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2009 Nomor 7) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 7 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2012 Nomor 8);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 7 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Perpajakan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2010 Nomor 7);

14. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 7 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2012 Nomor 7);
15. Peraturan Bupati Bekasi Nomor 14 B Tahun 2007 tentang Mekanisme Penyusunan Produk Hukum Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Bekasi (Berita Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2007 Nomor 14 B);
16. Peraturan Bupati Bekasi Nomor 1 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Bekasi (Berita Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 1);
17. Peraturan Bupati Bekasi Nomor 46 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran, Pengurangan atau Keringanan, Pembebasan dan Pembatalan Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 46);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRATIF BAGI 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 Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi.
2. Bupati adalah Bupati Bekasi.

3. Satuan Kerja Perangkat Daerah disingkat SKPD adalah Organisasi Perangkat Daerah yang melaksanakan Tugas Pokok dan Fungsi Pemungutan Pajak Daerah.
4. Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah Kepala SKPD yang melaksanakan Tugas Pokok dan Fungsi Pemungutan Pajak Daerah.
5. Rekening Kas Umum Daerah adalah Rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditentukan.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Peraturan Bupati adalah naskah dinas dalam bentuk dan susunan produk hukum yang bersifat pengaturan dan ditetapkan oleh Bupati.
8. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.
9. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang 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 satuan rumah susun.
10. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh 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.
11. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
12. 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.
13. 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.

14. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
15. Surat Setoran Pajak Daerah untuk BPHTB, yang selanjutnya disingkat SSPD BPHTB, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
16. Penelitian SSPD adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian SSPD dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
17. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
18. Bukti Pembayaran Pajak adalah bukti wajib pajak telah melaksanakan proses validasi pembayaran pajak termasuk pajak nihil yang diterbitkan oleh Bank atau Satuan Kerja Perangkat Daerah sesuai dengan tugas, pokok, fungsi dan kewenangannya.
19. 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.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (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.

Pasal 3

Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III TATA CARA PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 4

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 Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.

Pasal 5

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ditagih dengan Surat Tagihan Denda (STD) dan merupakan penerimaan Daerah yang dibayarkan ke Kas Umum Daerah dengan menggunakan Surat Setoran Penerimaan Daerah Bukan Pajak (SSPDBP) atau bukti pembayaran lain yang sah.
- (2) Bentuk dan isi STD dan SSPDBP sebagai tanda bukti pembayaran Denda adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (3) Bentuk dan isi SSPDBP yang dikeluarkan oleh Bank yang ditunjuk sebagai tempat pembayaran adalah dipersamakan dengan SSPDBP sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 5 September 2014

sp. **BUPATI BEKASI** *U*

4 *1* *2* *7* *U* **Hj. NENENG HASANAH YASIN**

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR : 27 TAHUN 2014

TANGGAL : 5 September 2014

TENTANG : TATA CARA PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRASI BAGI 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.

SURAT TAGIHAN DENDA (STD)

**PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI
DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN
ASET/SKPD**

Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi
Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat
Telp. (021) 89971906 Fax. (021) 89970069
www.bekasi.kab.go.id

BEKASI

NO URUT

SURAT TAGIHAN DENDA

BULAN :
TAGIHAN :

Nama :
Jabatan :
Alamat :
Tanggal Jatuh Tempo :

- I. Berdasarkan Ketentuan Pasal 93 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah jo. Pasal 66 Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Perda Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, ditentukan bahwa : Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara yang 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 Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran
- II. Berdasarkan hal tersebut diatas, kami sampaikan kepada Saudara untuk membayar Sanksi Administratif sebesar :
 1. Jumlah yang harus dibayar Rp.....

Dengan huruf :

PERHATIAN :

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

Cikarang Pusat..... Tahun
a.n. Kepala DPPKA/SKPD
Kabupaten Bekasi,
Kepala Bidang

NIP.....

8f. BUPATI BEKASI *1*

4 137 *[Signature]*
HJ. NENENG HASANAH YASIN

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR : 27 TAHUN 2014

TANGGAL : 5 September 2014

TENTANG : TATA CARA PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRASI BAGI 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.

SURAT SETORAN PENERIMAAN DAERAH BUKAN PAJAK (SSPDBP)



**PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI
DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN
ASET/SKPD.....**

Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi
Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat
Telp. (021) 89971906 Fax. (021) 89970069

www.bekasi.kab.go.id

B E K A S I

SURAT SETORAN PENERIMAAN DAERAH BUKAN PAJAK (SSPDBP)

Jenis :
Nama :
Jabatan :
Alamat :
Tanggal Jatuh Tempo :
Menyetorkan Berdasarkan : - SURAT TAGIHAN DENDA
Uang Ssebesar : Rp.
Dengan Huruf :
Guna Pembayaran :
Jenis Pembayaran : (Tunai,Cek/BG/Transfer)
No.Cek/BG :
gl. Cek/BG/Transfer :

Cikarang Pusat, Tahun

KASIR PENERIMA

PENYETOR,

.....
Lampiran 1 : untuk Pemohon/Penyetor
Lampiran 2 : untuk Arsip
Lampiran 3 : untuk Bidang dan seksi pengelola BPHTB

sf. BUPATI BEKASI *sf.*

4 *sf.* Hj. NENENG HASANAH YASIN