



**BUPATI PAMEKASAN
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI PAMEKASAN
NOMOR 70 TAHUN 2019
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 3 TAHUN 2019
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PAMEKASAN,

- Menimbang** : a. bahwa untuk meningkatkan tata kelola Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam proses pendaftaran, pembayaran, dan pelaporan terhadap pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan dari Wajib Pajak melalui PPAT/Notaris, maka perlu dilakukan secara terpadu melalui sistem online;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Nomor 3 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44);
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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58);
6. 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);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5950);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
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;
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.03/2006 tentang Perubahan Kedua atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.04/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2011 Nomor 1 Seri B), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan Nomor 3 Tahun 2018 (Lembaran Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2018 Nomor 3)
12. Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2016 Nomor 10);
13. Peraturan Bupati Pamekasan Nomor 72 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Keuangan Daerah (Berita Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2016 Nomor 71);
14. Peraturan Bupati Pamekasan Nomor 3 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2019 Nomor 3), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Pamekasan Nomor 17 Tahun 2019 (Berita Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2019 Nomor 17);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 3 TAHUN 2019 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 3 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Pamekasan Tahun 2019 Nomor 3) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 angka 4 dan angka 25 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :
 4. Badan Keuangan Daerah adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pamekasan.
 25. Surat Setoran Pajak Daerah Elektronik yang selanjutnya disebut E-SSPD adalah SSPD yang dibuat secara elektronik yang berfungsi sebagai sarana pelaporan penghitungan dan/atau pembayaran pajak.

2. Ketentuan Pasal 2 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 2 berbunyi sebagai berikut :

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

- (1) Tata cara pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, menagih, dan melaporkan penerimaan BPHTB.
- (2) Tata cara pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. tata cara pengurusan BPHTB:
 1. pendaftaran online; dan
 2. pemeriksaan NPOP BPHTB.
 - b. tata cara pembayaran BPHTB;
 - c. tata cara pengurangan BPHTB;
 - d. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB; dan
 - e. tata cara pelaporan BPHTB.
3. Ketentuan Pasal 3 diubah, dan diantara Pasal 3 dan Pasal 4 disisipkan 5 (lima) pasal, yakni Pasal 3A, Pasal 3B, Pasal 3C, Pasal 3D, dan Pasal 3E, sehingga secara keseluruhan berbunyi sebagai berikut :

BAB III
TATA CARA PENGURUSAN BPHTB
Bagian Kesatu
Pendaftaran Online
Pasal 3

- (1) Wajib Pajak melalui PPAT/Notaris melakukan pendaftaran dan pelaporan pajak terutang BPHTB dengan Sistem Informasi Pengelolaan BPHTB berbasis web.
- (2) Wajib Pajak secara individu dapat melakukan pendaftaran pengurusan BPHTB secara online di kantor Badan Keuangan Daerah.
- (3) Pendaftaran dan pelaporan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menggunakan E-SSPD BPHTB beserta kelengkapan dokumen pendukungnya.
- (4) E-SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diteliti oleh Fungsi Pelayanan BPHTB.
- (5) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi :
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam E-SSPD BPHTB; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung E-SSPD BPHTB.
- (6) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus disertai dengan pemeriksaan lapangan oleh Fungsi Pengolah Data dan Informasi.
- (7) Jangka waktu penyelesaian penelitian E-SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lambat 1x24 jam.
- (8) Fungsi Pelayanan BPHTB menyampaikan hasil penelitian E-SSPD BPHTB kepada PPAT/Notaris yang bersangkutan melalui BPHTB online sistem.

Pasal 3B

Badan Keuangan Daerah dalam melaksanakan BPHTB online sistem harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi :

- a. fungsi pelayanan; dan
- b. fungsi pengolah data dan informasi.

Pasal 3C

Fungsi Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3B huruf a, melakukan tugas sebagai berikut :

- a. menerima pendaftaran dan pelaporan SSPD BPHTB dari Wajib Pajak;
- b. meminta data terkait objek pajak kepada Fungsi Pengolah Data dan Informasi;
- c. memeriksa kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
- d. melakukan perbaikan SPPT PBB-P2 dari proses BPHTB.

Pasal 3D

Fungsi Pengolah Data dan Informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3B huruf b, melakukan tugas sebagai berikut :

- a. mengelola data base objek pajak yaitu mengecek data lokasi BPHTB dan SPPT PBB-P2 dari Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (Sismiop) PBB-P2;
- b. menyediakan data objek pajak atas permintaan dari Fungsi Pelayanan yaitu melakukan penelitian/verifikasi lapangan terhadap proses BPHTB;
- c. menerbitkan hasil penelitian/verifikasi lapangan;
- d. mengupdate data PBB-P2 sesuai hasil proses BPHTB; dan
- e. menyusun laporan perubahan subjek pajak BPHTB setiap bulan.

Pasal 3E

- (1) Kepala Badan berwenang menghubungkan sarana perangkat di setiap PPAT/Notaris yang dipilih Wajib Pajak dengan sistem informasi BPHTB secara online.
- (2) Sarana dan sistem informasi data transaksi Wajib Pajak BPHTB secara online sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah sarana dan sistem informasi besaran data transaksi BPHTB Wajib Pajak yang digunakan oleh PPAT/Notaris untuk mencatat/merekam/menginput setiap transaksi dari masyarakat/subyek pajak yang merupakan dasar pengenaan pajak daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) PPAT/Notaris wajib menyampaikan data peralihan karena transaksi jual beli, waris, dan hibah wasiat, atau pemindahan hak lainnya.

- (4) Apabila perangkat dan sistem yang dimiliki PPAT/Notaris tidak dapat dihubungkan dengan perangkat dan sistem informasi BPHTB online yang dimiliki Badan Keuangan Daerah, yang disebabkan tidak atau belum terdapatnya jaringan atau oleh sebab lain seperti teknologi informasi yang dimiliki PPAT/Notaris tidak dapat dijangkau atau diakses oleh perangkat dan sistem informasi yang dimiliki Badan Keuangan Daerah, maka PPAT/Notaris harus menyiapkan perangkat informasi sehingga dapat menghubungkan dengan sistem informasi yang ada di kantor Badan Keuangan Daerah.
 - (5) BPHTB online sistem diterapkan dalam rangka pendaftaran, pelaporan, dan memudahkan proses pembayaran BPHTB.
4. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**BAB IV
TATA CARA PEMBAYARAN BPHTB
Pasal 6**

- (1) Pembayaran pajak terutang dilakukan dengan menggunakan kode billing E-SSPD BPHTB.
 - (2) Formulir E-SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.
 - (3) Wajib Pajak atau PPAT/Notaris melakukan penyetoran jumlah pembayaran BPHTB ke rekening Bank yang ditunjuk sebelum diterbitkan akta pemindahan hak.
 - (4) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melakukan pembayaran pajak melalui Bank yang ditunjuk secara online.
5. Ketentuan Pasal 7 dihapus.
6. Ketentuan Pasal 20 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**BAB VIII
TATA CARA PELAPORAN BPHTB
Pasal 20**

- (1) Pelaporan besarnya jumlah transaksi atau NPOP sebagai dasar pengenaan BPHTB oleh PPAT/Notaris disampaikan paling lambat setiap tanggal 10 bulan berikutnya.
- (2) Apabila penyampaian pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jatuh pada hari libur, maka penyampaian dilakukan pada 1 (satu) hari kerja setelah libur.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh PPAT/ Notaris.

7. Ketentuan Pasal 21 diubah, dan diantara Pasal 21 dan Pasal 22 disisipkan 2 (dua) pasal yakni Pasal 21A dan Pasal 21B, sehingga secara keseluruhan berbunyi sebagai berikut :

Pasal 21

- (1) PPAT/Notaris wajib untuk :
- a. melaporkan apabila sistem aplikasi tidak jalan atau rusak kepada Kepala Badan Keuangan Daerah; dan
 - b. menyampaikan informasi kepada Kepala Badan Keuangan Daerah paling lambat 2 (dua) hari setelah adanya kerusakan perangkat dan sistem pengawasan yang sudah terinisial.
- (2) Wajib Pajak dan PPAT/Notaris berhak :
- a. memperoleh informasi data kewajiban perpajakan daerah yang seharusnya dibayar dari setiap transaksi pembayaran yang terkait dengan dasar pengenaan pajak daerah; dan
 - b. memperoleh kerahasiaan data transaksi Wajib Pajak yang dilaksanakan secara online sistem dalam rangka pengawasan pembayaran pajak daerah.

Pasal 21A

- (1) PPAT/Notaris dilarang mengubah data online sistem dengan cara dan dalam bentuk apapun.
- (2) Apabila larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilanggar baik sengaja maupun tidak sengaja yang berakibat terjadinya kerugian daerah, maka PPAT/Notaris wajib mengganti seluruh kerugian.

BAB VIII A PENGAWASAN Pasal 21B

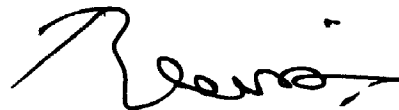
Kepala Badan Keuangan Daerah melakukan pengawasan terhadap data transaksi pembayaran BPHTB secara online tanpa mengurangi hak dan kewajiban Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, kecuali dalam hal kewajiban melampirkan data/dokumen yang menjadi dasar penghitungan pajak.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pamekasan.

Ditetapkan di Pamekasan
pada tanggal 31 Desember 2019


BUPATI PAMEKASAN,



BADDRUT TAMAM

Diundangkan di Pamekasan
pada tanggal 31 Desember 2019

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PAMEKASAN,



TOTOK HARTONO