



BUPATI PESISIR SELATAN
PROVINSI SUMATERA BARAT
RANCANGAN
PERATURAN BUPATI PESISIR SELATAN
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG

TATA CARA PELAPORAN 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 PESISIR SELATAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 16 ayat (5) Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, merupakan salah satu Pajak dan Retribusi Kabupaten, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaporan 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 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 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);
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 3. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2024 tentang Kabupaten Pesisir Selatan di Provinsi Sumatera Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6970);
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor

- 4488), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 201, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6119);
5. 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);
 6. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Tahun 2023 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor 253);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAPORAN 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.

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pesisir Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Pesisir Selatan.
3. Bupati adalah Bupati Pesisir Selatan.
4. Badan adalah Perangkat daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset.
5. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi;
6. 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;
7. 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.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut Pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. 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.
10. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang 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.

11. 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.
12. Kepala Kantor adalah Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara dalam pembuatan akta atau risalah lelang;
13. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesisir Selatan;
14. Akta adalah dokumen yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT/PPATS/BPN ATR;
15. Aplikasi BPHTB online adalah sistem aplikasi yang disediakan oleh Pemerintah Kabupaten untuk memberikan kemudahan dalam pengelolaan BPHTB, sehingga tujuan penerimaan atau pendapatan Pajak dari sektor Pajak BPHTB bisa tercapai secara maksimal dan melebihi target yang diharapkan
16. Akun BPHTB online adalah user id dan password yang diberikan kepada PPAT/PPATS, Kepala Kantor untuk menggunakan aplikasi BPHTB online

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara untuk memenuhi kewajibannya dalam pelaporan pembuatan akta atau Risalah Lelang Perolehan hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk mewujudkan pelaporan pembuatan akta atau Risalah Lelang Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan oleh PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang tertib dan akuntabel.

Pasal 3

- (1) Pejabat pembuat akta tanah sesuai kewenangannya wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan; dan
 - b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati melalui Kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga bagi PPATS, PPAT Khusus, PPAT Pengganti dan Notaris Pengganti.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b menggunakan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal PPAT/Notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (5) Dalam hal PPAT/Notaris tidak menindaklanjuti sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. Denda administratif sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a; dan/atau
 - b. Denda administratif sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.

Pasal 4

- (1) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
 - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan

- b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati melalui Kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b menggunakan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Kepala kantor wilayah yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 4 ayat (1) huruf b meliputi semua perbuatan hukum mengenai pembuatan akta perolehan/pengalihan/pembebasan hak atas tanah dan/atau bangunan atau hak milik atas satuan rumah.
- (2) Dalam hal membuat akta hibah sebagai pelaksanaan hibah wasiat PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
- (3) Dalam hal pelaksanaan hibah wasiat wajib pajak tidak terutang pajak PPAT/Notaris dapat menandatangani akta tanpa harus diserahkan bukti pembayaran pajak terlebih dahulu.

Pasal 6

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 4 ayat (1) huruf b disampaikan kepada Bupati melalui BPKPAD baik secara langsung maupun melalui aplikasi yang tersedia.
- (2) Apabila dalam 1 (satu) bulan tidak ada akta/risalah lelang yang dibuat PPAT/Notaris atau Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang tetap membuat dan menyampaikan laporan dengan keterangan nihil.
- (3) Terhadap PPAT/Notaris atau Kepala kantor yang membidangi pelayanan Lelang berstatus pensiun/cuti/pindah wilayah kerja agar melaporkan perubahan status kepada Bupati melalui BPKPAD baik secara langsung maupun melalui aplikasi yang tersedia.

Pasal 7

Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 4 ayat (1) huruf b bertujuan untuk penyederhanaan administrasi perpajakan yang dapat digunakan untuk kepentingan:

- a. BPHTB;
- b. pelaporan mutasi subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2); dan
- c. data awal yuridis dan/atau berikut data fisik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah beserta perubahannya.

Pasal 8

- (1) Tata cara pelaporan akta atau risalah Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 4 ayat (1) huruf b adalah sebagai berikut:
 - a. PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara menerima SSPD BPHTB lembar 2 dari Wajib Pajak;
 - b. PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara membuat Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan atas setiap akta yang telah diterbitkan; dan
 - c. PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara menyampaikan Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas

- Tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati melalui Kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) pada bulan berikutnya.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan laporan risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berbentuk file elektronik dikirimkan melalui Aplikasi BPHTB online dengan menggunakan web browser yang telah ditentukan.
 - (3) Pengisian laporan dilakukan secara otomatis berdasarkan data-data yang telah diinput untuk mendapatkan nomor booking.
 - (4) PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya diwajibkan mengisi data nomor dan tanggal akta/ risalah lelang.

Pasal 9

- (1) sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) ditagih dengan Surat Tagihan Pajak Daerah dan merupakan penerimaan daerah yang dibayarkan ke Kas Daerah dengan menggunakan Surat Tanda Setoran.
- (2) Surat Tagihan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dikirimkan berupa file elektronik kepada PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, melalui Aplikasi BPHTB online.
- (3) Surat Tanda Setoran yang dikeluarkan oleh Bank persepsi sebagai tempat pembayaran adalah merupakan bukti sah pembayaran sanksi administrasi sesuai Surat Tagihan Pajak Daerah.

Pasal 10

- (1) Kepala Badan melalui Kepala Bidang Pengelolaan Pajak Daerah akan menonaktifkan sementara menu booking (user id) online pada akun milik PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara apabila:
 - a. PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara belum melaporkan laporan bulanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 4 ayat (1) huruf b;
 - b. PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara belum membayar denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5); atau
 - c. PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara belum membayarkan kekurangan pajak BPHTB apabila terdapat Kurang Bayar BPHTB.
- (2) Menu booking (user id) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diaktifkan kembali setelah PPAT/Notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang negara menyerahkan copy Surat Tanda Setoran sebagai bukti pembayaran denda dan laporan.

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Painan
Pada tanggal 2025
BUPATI PESISIR SELATAN,

HENDRAJONI

Diundang di Painan
Pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH,
KABUPATEN PESISIR SELATAN

MAWARDI ROSKA
BERITA DAERAH KABUPATEN PESISIR SELATAN TAHUN 2025 NOMOR

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI PESISIR SELATAN
NOMOR... TAHUN ...
TENTANG
TATA CARA PELAPORAN 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

FORMULIR LAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
LAPORAN BULANAN PPAT/NOTARIS
PERIODE PELAPORAN

PPAT/S
NO. SURAT :
BULAN :
TANGGAL :

NO	NO SSPD	TANGGAL TRANSAKSI	NOP	THN SPPT	NAMA WAJIB PAJAK	JENIS PEROLEHAN	NJOP	HARGA TRANSAKSI	NILAI PEROLEHAN	BPHTB TERHUTANG	NO AKTA	TANGGAL AKTA

BUPATI PESISIR SELATAN

HENDRAJONI

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI PESISIR SELATAN
 NOMOR... TAHUN ...
 TENTANG
 TATA CARA PELAPORAN 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

FORMULIR LAPORAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
 LAPORAN BULANAN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
 PERIODE PELAPORAN

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

NO. SURAT :

BULAN :

TANGGAL :

NO	NO SSPD	TANGGAL TRANSAKSI	NOP	THN SPPT	NAMA WAJIB PAJAK	JENIS PEROLEHAN	NJOP	HARGA TRANSAKSI	NILAI PEROLEHAN	BPHTB TERHUTANG	NO RISALAH LELANG	TANGGAL AKTA

BUPATI PESISIR SELATAN

HENDRAJONI

