SALINAN

BUPATI BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 158 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 9 TAHUN 2021 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN BANDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI BANDUNG,

Menimbang : a. bahwa penandatanganan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan pada dasarnya dilakukan setelah adanya bukti pembayaran pajak;

b. bahwa seiring dengan adanya ketidaksesuaian dalam melakukan pelaporan pembuatan akta atau risalah lelang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, perlu adanya pedoman untuk pemerintah daerah dalam menerapkan sanksi administratif kepada pejabat yang melakukan pelaporan pembuatan akta atau risalah lelang;

c. bahwa Peraturan Bupati Nomor 9 Tahun 2021 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bandung, belum mengakomodir tata cara penerapan dan jenis sanksi yang dikenakan sehingga perlu diubah dan disesuaikan;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 9 Tahun 2021 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bandung;

Mengingat : 1. Undang–Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang–Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. 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);

4. 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);

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

6. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2011 Nomor 1) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 17 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2017 Nomor 17);

7. Peraturan Bupati Nomor 9 Tahun 2021 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bandung (Berita Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2021 Nomor 9);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 9 TAHUN 2021 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN BANDUNG.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 9 Tahun 2021 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bandung (Berita Daerah Tahun 2021 Nomor 9) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 13 diubah, sehingga menjadi sebagai berikut:

Pasal 13

(1) Wajib BPHTB menghitung, mengisi, dan menandatangani SSPD BPHTB serta membayar sendiri BPHTB terutang pada bank yang ditunjuk.
(2) Pejabat pembuat akta tanah atau Kepala Kantor yang membidangi lelang negara menandatangani SSPD BPHTB.
(3) Pendaftaran BPHTB dilaksanakan secara dalam jaringan/*online* melalui web-service bphtb.bandungkab.go.id.

2. Diantara BAB III dan BAB IV disisipkan 1 (satu) BAB, yakni BAB IIIA sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB IIIA
TATA CARA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF

3. Diantara Pasal 27 dan Pasal 28 disisipkan 4 (empat) Pasal, yakni Pasal 27A, Pasal 27B dan Pasal 27C, dan Pasal 27D sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27A

(1) Bupati melalui Kepala Bapenda menerapkan sanksi administratif kepada:
    a. pejabat pembuat akta tanah/notaris yang menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tanpa disertai bukti pembayaran BPHTB dari wajib BPHTB;

b. kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tanpa disertai bukti pembayaran BPHTB dari wajib BPHTB;
c. pejabat pembuat akta tanah/notaris yang tidak melaporkan pembuatan akta sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1); dan
d. kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang tidak melaporkan pembuatan risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1).

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa:
a. teguran tertulis; dan
b. denda administratif.

Pasal 27B

(1) Penerapan sanksi administratif harus memperhatikan:
a. legalitas kewenangan;
b. prosedur yang tepat;
c. ketepatan penerapan sanksi; dan
d. kepastian tiadanya cacat yuridis dalam penerapan sanksi.

(2) Penerapan sanksi administratif dilakukan melalui mekanisme:
a. bertahap; dan/atau
b. kumulatif.

Pasal 27C

(1) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27A ayat (2) huruf a dilaksanakan oleh Bapenda.

(2) Tahapan pemberian teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
a. teguran tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali secara berturut-turut;
b. jangka waktu pemberian surat teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a meliputi:
1. surat teguran tertulis kesatu paling lama 7 (tujuh) hari kerja; dan
2. surat teguran tertulis kedua paling lama 3 (tiga) hari kerja.
c. surat teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf b, untuk memberikan kesempatan kepada pelanggar memberikan klarifikasi terkait pelanggaran;

d. klarifikasi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam poin c hanya berlaku terhadap keterlambatan penyampaian laporan;
e. jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf b mulai terhitung sejak pelanggar atau kuasa pelanggar dan/atau orang yang dipekerjakan oleh pelanggar telah menerima surat teguran; dan
f. penerima surat teguran sebagaimana dimaksud dalam huruf e dianggap telah diterima oleh pelanggar jika tanda terima surat teguran telah ditandatangani oleh pelanggar/kuasa pelanggar/ orang yang dipekerjakan oleh pelanggar.
g. hasil klarifikasi terkait pelanggaran sebagaimana dimaksud pada huruf c dituangkan di dalam berita acara sebagai dasar penerbitan Surat Tagihan Denda.

Pasal 27D

(1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27A ayat (2) huruf b dilakukan dengan Surat Tagihan Denda dan hasilnya merupakan Penerimaan Daerah berupa lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.
(2) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan melalui bank tempat pembayaran BPHTB yang ditunjuk dengan menggunakan SSPDB.
(3) Bentuk formulir Surat Tagihan Denda tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.
(4) Tahapan pemberian denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
    a. penerbitan surat tagihan denda;
    b. jangka waktu pembayaran denda paling lama 14 hari kerja terhitung sejak pelanggar atau kuasa pelanggar dan/atau orang yang dipekerjakan oleh pelanggar telah menerima surat tagihan denda.
(5) Dalam hal pelanggar tidak melakukan pembayaran atas denda sebagaimana dimaksud pada ayat 2, Bupati melalui kepala Bapenda melakukan penundaan validasi terhadap SSPD BPHTB sampai dengan dibayarkannya denda administratif yang telah dikenakan terhadap pelanggar.

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 Bandung.

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 1 Juli 2022

BUPATI BANDUNG

ttd

M. DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 1 Juli 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG

ttd

CAKRA AMIYANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2022 NOMOR 158

Salinan sesuai dengan aslinya
**KEPALA BAGIAN HUKUM**



**YANA ROSMIANA, S.H.M.H**
**Pembina Tk.I**
**NIP. 196901011999012001**

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI
NOMOR 158 TAHUN 2022
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 9 TAHUN 2021 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN BANDUNG

A. CONTOH FORMAT SURAT TEGURAN

PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**
JLN.RAYA SOREANG KM. 17 TELP. (022) 5891191-5891192-5891143-5891144 SOREANG

Nomor :
Sifat : Penting
Lampiran : -
Hal. : **Teguran**

Soreang,

Kepada,
Yth. ……
……
……
di -
**……..**

Sesuai dengan ketentuan Pasal 64 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 17 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah jo. Pasal 19 ayat (2) Peraturan Bupati Bandung Nomor 9 Tahun 2021 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, 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 Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya"**.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami memberikan teguran kepada saudara agar menyampaikan laporan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan bulan …… tahun ……. Paling lambat tanggal …….. bulan …….. tahun …….

Apabila Saudara tidak menyampaikan laporan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam surat teguran ini, maka kami akan menerbitkan Surat Tagihan Denda berupa sanksi administratif sebesar Rp. 250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) untuk setiap laporan yang belum kami terima.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BANDUNG

**……**
(Golongan)
(NIP)

PERHATIAN
Bupati melalui Badan Pendapatan Daerah memberikan sanksi denda kepada pejabat pembuat akta tanah/notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara yang membidangi pelayanan dengan menerbitkan surat tagihan sanksi denda dan dapat dilakukan penundaan validasi SSPD BPHTB sebelum sanksi denda dibayarkan.

**TEMBUSAN** disampaikan Kepada :
1. Yth. Bupati Bandung;
2. Yth. Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung;
3. Yth. IPPAT Kabupaten Bandung.

B. CONTOH FORMAT SURAT TEGURAN PROFESI

PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG

**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

JLN.RAYA SOREANG KM. 17 TELP. (022) 5891191-5891192-5891143-5891144 SOREANG

Nomor :
Sifat : Penting
Lampiran : -
Hal. : **Teguran Profesi**

Soreang,

Kepada,
Yth. ……
……
……
di -
**……..**

Sesuai dengan ketentuan Pasal 64 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 17 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah jo. Pasal 12 ayat (1) Peraturan Bupati Bandung Nomor 9 Tahun 2021 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, bahwa "**bagi pejabat pembuat akta tanah/notaris yang menandatangani akta pelimpahan hak atas tanah dan/atau Bangunan sebelum wajib BPHTB menyerahkan bukti pembayaran BPHTB serta bagi kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebelum wajib BPHTB menyerahkan bukti pembayaran BPHTB dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran"**.

Sehubungan hal dimaksud, berdasarkan hasil proses verifikasi dan validasi BPHTB ditemukan pelanggaran profesi sebagaimana tersebut diatas, untuk itu kami memberikan teguran kepada saudara untuk membayar sanksi administratid sebesar Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran yang kami temukan.

Pembayaran atas pengenaan sanksi administratif berupa denda dibayarkan melalui bank yang ditunjuk oleh Bupati menggunakan SSPDBP.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BANDUNG

**……**
(Golongan)
(NIP)

PERHATIAN
Bupati melalui Badan Pendapatan Daerah memberikan sanksi denda kepada pejabat pembuat akta tanah/notaris dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara yang membidangi pelayanan dengan menerbitkan surat tagihan sanksi denda dan dapat dilakukan penundaan validasi SSPD BPHTB sebelum sanksi denda dibayarkan.

**TEMBUSAN** disampaikan Kepada :
1. Yth. Bupati Bandung;
2. Yth. Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung;
3. Yth. IPPAT Kabupaten Bandung.

C. CONTOH FORMAT SURAT TAGIHAN DENDA

PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**
JLN.RAYA SOREANG KM. 17 TELP. (022) 5891191-5891192-5891143-5891144 SOREANG

| **SURAT TAGIHAN DENDA (STD)**<br>**BULAN**<br>**TAHUN** | **NO. URUT** |
|---|---|

NAMA :
ALAMAT :
JABATAN :
TANGGAL JATUH TEMPO :

I. Berdasarkan Ketentuan Pasal 93 ayat (2) Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah jo. Pasal 63 Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 17 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah jo. Peraturan Bupati Bandung Nomor 9 Tahun 2021 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, 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 Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya"**
II. Berdasarkan Berita Acara Klarifikasi Nomor ..... tanggal ..... tentang..... (keterlambatan pelaporan/tidak menyampaikan laporan/ pelanggaran profesi) .
III. Sehingga berdasarkan ketentuan yang berlaku saudara dikenakan sanksi administratif berupa denda yang harus dibayarkan sebagai berikut :
    1. (Jumlah Laporan/Pelanggaran Profesi) :
    2. Sanksi Administratif (denda) :
    3. Jumlah yang harus dibayar (1 x 2) :

TERBILANG :
……
.....

PERHATIAN :
1. Pembayaran atas sanksi administratif berupa denda dilakukan pada Kas Daerah dengan menggunakan Surat Setoran Penerimaan Daerah Bukan Pajak (SSPDB) dan dinyatakan lunas apabila telah disahkan/ divalidasi oleh pejabat yang berwenang.
2. Coret yang tidak perlu.

Soreang, ……

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BANDUNG

(Golongan)
(NIP)

D. CONTOH FORMULIT SURAT SETORAN PENERIMAAN DAERAH BUKAN PAJAK (SSPDBP)

**PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG**
**SURAT SETORAN PENERIMAAN DAERAH BUKAN PAJAK (SSPDBP)**

STS No. .....

Bank : .....
No. Rekening : .....

Harap diterima uang sebesar .....
(dengan huruf) ( .....
.....)

Dengan rincian sebagai berikut :

| NO | Kode Rekening | Uraian Rincian Objek | Jumlah (Rp.) |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | Jumlah | | |

Uang tersebut diterima pada tanggal .....

Mengetahui,
PPAT/ NOTARIS/ PPATS/ KPKNL

(.....)

Penyetor,

(.....)

Tembusan :
Lembar 1 : Pembukuan/Akuntansi (Putih)
Lembar 2 : Pemegang Kas Unit Organisasi (Merah)
Lembar 3 : KASDA (Biru)
Lembar 4 : Bank (Merah Muda)
Lembar 5 : Perbendaharaan (Hijau)
Lembar 6 : BKAD (Kuning)
(Catatan : STS dilampiri dengan Slip Setoran Bank)

BUPATI BANDUNG,

ttf

M. DADANG SUPRIATNA