



SALINAN

BUPATI DELI SERDANG

PROVINSI SUMATERA UTARA
PERATURAN BUPATI DELI SERDANG
NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI DELI SERDANG NOMOR 109
TAHUN 2020 TENTANG PETUNJUK TEKNIS SISTEM PELAYANAN
BPHTB *ONLINE* DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KABUPATEN DELI SERDANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DELI SERDANG,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk lebih mengoptimalkan pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, perlu adanya kepastian hukum sebagai pedoman sistem dan prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. bahwa agar penerapan prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dapat dilaksanakan dengan tertib, efektif, efisien serta sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Deli Serdang tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Deli Serdang Nomor 109 Tahun 2020 tentang Petunjuk Teknis Sistem Pelayanan BPHTB Online Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kabupaten Deli Serdang.

- Mengingat :
1. Undang - Undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58);

2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 232, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5475) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);

9. 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 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);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
11. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
12. 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);
13. 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 Nomor 5950);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);

15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 185 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6400);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 32/PMK.05/2014 tentang Sistem Penerimaan Negara Secara Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 200);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Deli Serdang Tahun 2011 Nomor 2);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Deli Serdang (Lembaran Daerah Kabupaten Deli Serdang Tahun 2016 Nomor 3) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 9 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Deli Serdang (Lembaran Daerah Kabupaten Deli Serdang Tahun 2021 Nomor 9).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI DELI SERDANG NOMOR 109 TAHUN 2020 TENTANG PETUNJUK TEKNIS SISTEM PELAYANAN BPHTB *ONLINE* DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN DELI SERDANG

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Deli Serdang Nomor 109 Tahun 2020 tentang Petunjuk Teknis Sistem Pelayanan BPHTB *Online* Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kabupaten Deli Serdang diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 2

- (1) Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. prosedur pengurusan Akta Perolehan / Peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. prosedur penelitian dan Verifikasi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB);
 - c. prosedur pembayaran BPHTB;
 - d. prosedur pendaftaran Perolehan/Peralihan hak Sertifikat atas tanah dan/atau bangunan;
 - e. prosedur pelaporan BPHTB;
 - f. prosedur penagihan;
 - g. prosedur pengurangan;
 - h. prosedur Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB.
- (3) Prosedur pengurusan Akta Perolehan/Peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur penyiapan rancangan akta Perolehan/Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus penghitungan besar BPHTB terutang Wajib Pajak.

- (4) Prosedur penelitian dan Verifikasi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah prosedur pelaksanaan proses verifikasi yang dilakukan SKPKD atas kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- (5) Prosedur Pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB yang sudah di Validasi.
- (6) Prosedur pendaftaran Perolehan/Peralihan Hak Sertifikat atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pendaftaran Peralihan Hak Sertifikat ke Kantor Bidang Pertanahan dan Penertiban akta oleh PPAT.
- (7) Prosedur pelaporan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta Perolehan/Peralihan hak.
- (8) Prosedur penetapan Surat Tagihan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB)/Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), dan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB, SKPDKB/SKPDKBT, dan Surat Teguran yang dilakukan oleh Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah (SKPKD).
- (9) Prosedur penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (10) Prosedur Pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h adalah prosedur pengembalian atas kelebihan Berdasarkan permohonan dari Wajib Pajak dan setelah melalui proses penelitian/pemeriksaan, dalam hal terjadi kelebihan pembayaran BPHTB.

2. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, SKPD harus mempersiapkan fungsi yang dibutuhkan, meliputi:

- a. fungsi pelayanan;
 - b. fungsi penelitian dan verifikasi SSPD BPHTB;
 - c. fungsi data dan informasi;
 - d. fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan interaksi dengan wajib pajak dalam tahapan-tahapan pemungutan BPHTB seperti dalam proses penelitian SSPD dan proses pengurangan BPHTB.
 - (3) Fungsi Penelitian dan Verifikasi SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas melakukan penelitian kesesuaian data yang diinput kedalam sistem aplikasi berdasarkan dokumen kelengkapan berkas yang dilampirkan oleh wajib pajak terkait objek Pajak BPHTB.
 - (4) Fungsi data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk mengelola database terkait objek pajak.
 - (5) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB berdasarkan data dan laporan dari pihak-pihak lain yang ditunjuk.

3. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 6

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB yang di input secara *online*; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (2) Jika ditemukan ketidaksesuaian dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) maka dilakukan koordinasi dengan Bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau UPT Bapenda untuk dilakukan pemeriksaan lapangan.
- (3) Tata cara/Prosedur penelitian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

4. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- (1) Wajib Pajak sudah mengajukan permohonan Verifikasi dan Validasi pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dan sudah mendapatkan Kode Pembayaran/ID Billing untuk membayar Pajak BPHTB terhutang.

- (2) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.
 - (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank Persepsi atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah.
 - (4) Tata cara/Prosedur Pembayaran BPHTB oleh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum pada lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
5. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak melakukan pendaftaran Hak atas Tanah dan Bangunan atau pendaftaran Perolehan / Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan ke Kantor Bidang Pertanahan.
 - (2) Bapenda dapat melakukan kerjasama dengan Kantor Bidang Pertanahan dalam rangka pendaftaran Perolehan / Peralihan Hak
 - (3) Tata cara/Prosedur Pendaftaran Perolehan/Peralihan Hak Sertifikat adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
6. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 10

- (1) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menyiapkan Laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan/atau Bendahara Penerimaan dan/atau PPAT atau Pejabat Lelang.
 - (2) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan menerima laporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
 - (3) Tata cara/prosedur pelaporan BPHTB sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
7. Ketentuan Pasal 13 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 13

- (1) Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Fungsi Pelayanan Badan Pendapatan Daerah.
 - (2) Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - (3) Tata cara/Prosedur pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
8. Ketentuan Lampiran I, Lampiran II, Lampiran IV dan Lampiran VIII diubah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II, Lampiran IV dan Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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 Deli Serdang.

Ditetapkan di Lubuk Pakam
pada tanggal 2 Januari 2023

BUPATI DELI SERDANG,

Ttd

ASHARI TAMBUNAN

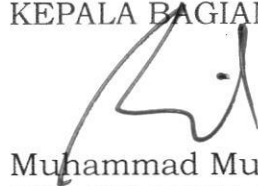
Diundangkan di Lubuk Pakam
pada tanggal 2 Januari 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG

Ttd

TIMUR TUMANGGOR

BERITA DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG TAHUN 2023 NOMOR 2

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



Muhammad Muslih Siregar, SH
NIP. 19840820 201001 1 017