RENCANA KERJA

ANTARA

PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL

DAN

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL

TENTANG

OPTIMALISASI PENGELOLAAN PAJAK DAERAH TERKAIT DENGAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN BANTUL

NOMOR : 01/RK/Bt/2025

NOMOR : 3/SKB-34.02.UP.02.03/IV/2025

Pada hari ini Kamis, tanggal Sepuluh, bulan April, tahun Dua ribu dua puluh lima (10-04-2025), yang bertanda tangan di bawah ini:

I. TRISNA MANURUNG : Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah, berkedudukan di Jalan Robert Wolter Monginsidi Nomor 1 Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Bupati Bantul Nomor 27/SK-PK/Bt/2025 tanggal 9 April 2025, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten Bantul, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU.

II. TRI HARNANTO : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, berkedudukan di Jalan Ringroad Manding Trirenggo Bantul, berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1428/KP.02.08/IX/2024, tanggal 13 September 2024, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama serta sah mewakili Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama selanjutnya disebut PARA PIHAK, terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

a. PIHAK KESATU adalah Perangkat Daerah yang mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang keuangan;
b. PIHAK KEDUA adalah Institusi Pemerintah yang mempunyai kewenangan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah di Kabupaten Bantul; dan
c. bahwa dalam rangka mengoptimalkan pendapatan daerah perlu sinergitas antara PARA PIHAK dalam pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Bantul.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan dibawah ini:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
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 beberapa kali diubah 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);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Undang-Undang Nomor 122 tahun 2024 tentang Kabupaten Bantul di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7059);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6219);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah dengan Daerah Lain dan Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 371);
13. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2023 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Nomor 159).

PARA PIHAK Sepakat untuk melaksanakan Rencana Kerja tentang Optimalisasi Pengelolaan Pajak Daerah Terkait dengan Kegiatan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Bantul dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1
DEFINISI

Dalam Rencana Kerja ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bantul.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Bantul.
4. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang 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.
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
8. Bidang Tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas.
9. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah gambaran nilai tanah yang relatif sama dari sekumpulan Bidang Tanah didalamnya, yang batasannya bisa bersifat imajiner ataupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah dan mempunyai perbedaan nilai antara satu dengan yang lainnya berdasarkan analisis petugas dengan metode perbandingan harga pasar dan biaya yang dimuat dalam peta ZNT dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 2
MAKSUD DAN TUJUAN

(1) Maksud dari Rencana Kerja ini adalah untuk mewujudkan sinergitas pengelolaan BPHTB dan PBB-P2 melalui kegiatan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Bantul.
(2) Tujuan Rencana Kerja ini adalah:
    a. meningkatkan keterpaduan pengelolaan dan penghimpunan data BPHTB dan PBB-P2 melalui kegiatan Pendaftaran Tanah; dan
    b. meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui penerimaan BPHTB dan PBB-P2 dalam rangka mewujudkan pelayanan publik di Kabupaten Bantul.

Pasal 3
OBJEK DAN RUANG LINGKUP

(1) Objek Rencana Kerja ini adalah optimalisasi pengelolaan Pajak Daerah terkait dengan kegiatan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Bantul.
(2) Ruang Lingkup Rencana Kerja ini adalah:
    a. pertukaran dan pemutakhiran data PBB-P2 dan data BPHTB dengan data Bidang Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
    b. koordinasi dan dukungan terhadap kegiatan Program Strategis Pertanahan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA.
(3) Pertukaran dan pemutakhiran data PBB-P2 dan data BPHTB dengan data Bidang Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui kegiatan *offline* dan *online system* PBB-P2 dan BPHTB dengan data Bidang Tanah.
(4) Koordinasi dan dukungan terhadap kegiatan Program Strategis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
    a. pendaftaran tanah;
    b. pemutakhiran peta ZNT; dan
    c. kegiatan lain yang disepakati PARA PIHAK.

Pasal 4
TANGGUNG JAWAB

(1) PIHAK KESATU mempunyai tanggung jawab menyampaikan data PBB-P2 dan informasi BPHTB kepada PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) PIHAK KEDUA mempunyai tanggung jawab melaksanakan Pendaftaran Tanah serta memberikan dukungan informasi pertanahan kepada PIHAK KESATU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5
KERAHASIAAN

(1) Seluruh informasi dan/atau data yang terkait dengan Rencana Kerja ini wajib dijaga kerahasiaannya oleh PARA PIHAK.
(2) PARA PIHAK sepakat untuk tidak memberitahukan atau memberikan informasi dan/atau data, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak manapun, kecuali:
    a. diperintahkan oleh badan peradilan atau instansi pemerintah lain yang berhubungan dengan penegakan hukum secara tertulis, resmi, dan merupakan putusan final; dan
    b. sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, informasi dimaksud harus diberikan kepada pihak lain yang disebut secara jelas dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut.

Pasal 6
PELAKSANAAN

(1) Rencana Kerja ini akan dilaksanakan PARA PIHAK sesuai tanggung jawab masing-masing.
(2) PARA PIHAK berkoordinasi dalam rangka melaksanakan Rencana Kerja ini sesuai tugas pokok dan fungsinya.

Pasal 7
BIAYA

Biaya yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Rencana Kerja ini dibebankan pada PARA PIHAK sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing PIHAK.

Pasal 8
JANGKA WAKTU

Rencana Kerja ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan PARA PIHAK dengan memberitahukan maksud tersebut secara tertulis kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum Rencana Kerja ini berakhir.

Pasal 9
PENGAKHIRAN RENCANA KERJA

(1) Rencana Kerja ini berakhir pada tanggal 9 April 2028 (09-04-2028).
(2) Apabila salah satu pihak berkehendak untuk mengakhiri Rencana Kerja ini sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud, maka pihak tersebut wajib memberitahukan maksudnya tersebut secara tertulis dan mendapatkan persetujuan dari pihak lainnya, paling lambat 60 (enam puluh) hari sebelum diakhirinya Rencana Kerja ini.
(3) Dalam hal Rencana Kerja ini tidak diperpanjang lagi, tidak akan mempengaruhi tanggung jawab PARA PIHAK yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebagai akibat pelaksanaan sebelum berakhirnya Rencana Kerja ini.
(4) Rencana Kerja ini dapat di akhiri apabila terdapat peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pemerintah yang menyebabkan Rencana Kerja ini tidak dapat dilaksanakan.

Pasal 10
MONITORING DAN EVALUASI

(1) Untuk lebih meningkatkan daya guna dan hasil guna, PARA PIHAK melaksanakan kegiatan monitoring dan evaluasi terhadap seluruh rangkaian kegiatan dalam Rencana Kerja ini.
(2) Kegiatan monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui rapat koordinasi dan komunikasi berkala sekurang – kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau menurut kebutuhan berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.
(3) Hasil monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dijadikan sebagai bahan pertimbangan kelanjutan pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini dan akan dilaporkan kepada Ketua Tim Kerja Sama Daerah c.q Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Bantul.

Pasal 11
KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

(1) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), antara lain bencana alam, kebakaran, gangguan keamanan dan hal-hal lain yang mengakibatkan PARA PIHAK tidak dapat melaksanakan tanggungjawab sebagaimana dimaksud dalam pasal 4, maka kerugian yang dialami PARA PIHAK ditanggung oleh PARA PIHAK

sendiri dan PARA PIHAK dibebaskan dari tuntutan pelaksanaan Rencana Kerja ini termasuk tuntutan atas kerugian yang timbul akibat dari keadaan memaksa ini.

(2) Keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki hubungan sebab akibat secara langsung dengan kerugian yang dialami PARA PIHAK serta dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Pejabat Berwenang dan Berita Acara selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak terjadi peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak secara langsung membatalkan Rencana Kerja oleh karena itu PARA PIHAK berkewajiban melakukan upaya untuk memulihkan kembali keadaan, kecuali ditentukan lain oleh PARA PIHAK.

Pasal 12
KETENTUAN LAIN-LAIN

(1) Hal-hal yang belum diatur dalam Rencana Kerja ini akan dituangkan dalam Adendum (tambahan) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Rencana Kerja ini.

(2) Setiap perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul sebagai akibat pelaksanaan Rencana Kerja ini, akan diselesaikan secara musyawarah diantara PARA PIHAK.

(3) Dalam hal terjadi ketidaksepahaman atau perubahan kebijakan pemerintah yang berakibat salah satu atau PARA PIHAK tidak dapat melanjutkan Rencana Kerja ini, maka PARA PIHAK berdasarkan musyawarah dapat menghentikan dan/atau membatalkan Rencana Kerja ini.

Pasal 13
PEMBERITAHUAN

(1) Setiap dokumen dan/atau pemberitahuan yang berhubungan dengan Rencana Kerja ini harus dibuat secara tertulis dan disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat serta cara-cara lain yang memungkinkan.

(2) Alamat PARA PIHAK yang akan dipakai untuk komunikasi guna keperluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

PIHAK KESATU : PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL
u.p. KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN, DAN ASET DAERAH
Alamat : Komplek II Perkantoran Pemkab Bantul, Jalan Lingkar Timur Manding Bantul
Telepon : (0274) 367509
Email : bpkpad@bantulkab.go.id

PIHAK KEDUA : KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL
Alamat : Jalan Ring Road Manding Trirenggo Bantul
Telepon : (0274) 367601
Email : kab-bantul@atrbpn.go.id

Pasal 14
PENUTUP

(1) Segala ketentuan dan syarat dalam Rencana Kerja ini berlaku untuk serta mengikat PARA PIHAK yang menandatangani atau pengganti-penggantinnya.
(2) Rencana Kerja ini dibuat, disetujui, dan ditandatangani pada hari, tanggal, bulan, dan tahun sebagaimana tersebut di atas, dalam rangkap 2 (dua) asli bermeterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA,

TRI HARNANTO

PIHAK KESATU,

TRISNA MANURUNG