



PERJANJIAN KERJASAMA

ANTARA

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN ROTE NDAO



DENGAN

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROTE NDAO

TENTANG

INTEGRASI DATA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN ROTE NDAO

NOMOR : UP.04.05/560/14/VIII/2021

NOMOR : HK.180/9/VIII/PKS/2021

Pada hari ini, Rabu tanggal Empat bulan Agustus tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. PAULINA HANING-BULLU : Bupati Rote Ndao, berkedudukan di Kompleks Perkantoran Bumi Ti'i Langga Permai, Jln. Lekunik-Ba'a. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Rote Ndao yang selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- II. I GUSTI MADE ANOM KALER : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, berkedudukan di Jln. Lekunik-Ba'a, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama dalam Perjanjian Kerja Sama ini disebut PARA PIHAK, dan secara sendiri-sendiri disebut PIHAK.

Selanjutnya dalam rangka pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Integrasi Data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Rote Ndao diatur dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 DASAR HUKUM

1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Rote Ndao di Provinsi Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4184);

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
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 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);
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 Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
9. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 371);

Pasal 2

MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Perjanjian Kerja Sama ini dimaksudkan untuk mengintegrasikan data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam rangka mewujudkan tata kelola administrasi yang baik bagi PARA PIHAK.
- (2) Perjanjian Kerja Sama ini bertujuan untuk percepatan pelayanan dan pemutakhiran data bagi PARA PIHAK.

Pasal 3

RUANG LINGKUP

Ruang lingkup Perjanjian Kerja Sama ini meliputi:

- a. Pemanfaatan data dan informasi peralihan hak atas tanah;
- b. Pemanfaatan data dan informasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- c. Pemanfaatan data dan informasi Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
- d. Penyediaan data dan informasi Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT); dan
- e. Pemanfaatan data Zona Nilai Tanah (ZNT).

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

(1) PIHAK KESATU mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:

1. Hak :

- a. mendapatkan data dan informasi peralihan hak atas tanah melalui *System Web Service* berbasis *Representational State Transfer Java script Object Notation (REST JSON)*, meliputi entitas informasi:
 - 1) Nomor Induk Kependudukan (NIK) pemegang hak;
 - 2) Nomor Indentifikasi Bidang (NIB);
 - 3) Kabupaten;
 - 4) Kecamatan;
 - 5) Desa/Kelurahan;
 - 6) Jenis Hak;
 - 7) Nomor akta;
 - 8) Nama PPAT; dan
 - 9) Luas.
- b. mendapatkan data dan informasi Pejabat Pembuat Akta Tanah melalui *System Web Service* berbasis *Representational State Transfer Java script Object Notation (REST JSON)*, meliputi entitas informasi:
 - 1) Nama;
 - 2) Identitas Diri (ID) PPAT; dan
 - 3) Wilayah Kerja.

2. Kewajiban :

- a. mempersiapkan dan menyediakan *System Web Service* berbasis *Representational State Transfer Javas cript Object Notation (REST JSON)*.
- b. memberikan data dan informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan/Perkotaan melalui *System Web Service* berbasis *Representational State Transfer Java script Object Notation (REST JSON)*, meliputi entitas informasi:
 - 1) Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 - 2) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi SPPT;
 - 3) Luas Bumi SPPT;
 - 4) Nama Wajib Pajak;
 - 5) Tanggal Jatuh Tempo Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT); dan
 - 6) Kode pelunasan tunggakan.
- c. memberikan data dan informasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, melalui *System Web Service* berbasis *Representational State Transfer Java script Object Notation (REST JSON)*, meliputi entitas informasi:
 - 1) Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 - 2) Nama Wajib Pajak;
 - 3) Alamat Wajib Pajak;
 - 4) Tanggal Pembayaran BPHTB;
 - 5) Nomor Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD); dan
 - 6) Kode Verifikasi BPHTB.

(2) PIHAK KEDUA mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:

1. Hak:

- a. mendapatkan data dan informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan melalui *System Web Service* berbasis *Representational State Transfer Java script Object Notation (REST JSON)*, yang meliputi entitas informasi:
 - 1) Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 - 2) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi SPPT;
 - 3) Luas Bumi SPPT;
 - 4) Nama Wajib Pajak;
 - 5) Tanggal Jatuh Tempo SPPT; dan
 - 6) Kode pelunasan tunggakan.
- b. mendapatkan data dan informasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan melalui *System Web Service* berbasis *Representational State Transfer Java script Object Notation (REST JSON)*, yang meliputi entitas informasi:
 - 1) Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 - 2) Nama Wajib Pajak;
 - 3) Alamat Wajib Pajak;
 - 4) Tanggal Pembayaran BPHTB;
 - 5) Nomor Transaksi Pajak Daerah (NTPD); dan
 - 6) Kode Verifikasi BPHTB.

2. Kewajiban:

- a. mempersiapkan dan menyediakan *System Web Service* berbasis *representationalState Transfer JavascriptObjectNotation (REST JSON)*.
- b. memberikan data dan informasi peralihan hak atas tanah melalui *System Web Service* berbasis *representationalState Transfer JavascriptObjectNotation (REST JSON)*, yang meliputi entitas informasi:
 - 1) Nomor Induk Kependudukan (NIK) pemegang hak;
 - 2) Nomor Indentifikasi Bidang (NIB);
 - 3) Kabupaten;
 - 4) Kecamatan;
 - 5) Desa/Kelurahan;
 - 6) Jenis Hak;
 - 7) Nomor Akta;
 - 8) Nama PPAT; dan
 - 9) Luas.
- c. memberikan data dan informasi Pejabat Pembuat Akta Tanah melalui *web service* berbasis *Representational State Transfer Java script Object Notation (REST JSON)*, yang meliputi entitas informasi:
 - 1) Nama;
 - 2) IdentitasDiri (ID) PPAT; dan
 - 3) WilayahKerja.

Pasal 5
PELAKSANAAN

- (1) Pemanfaatan data dan informasi sesuai dengan standar operasional prosedur masing-masing PIHAK.
- (2) Pemberian data dan informasi dilakukan secara real time.

- (3) Pemanfaatan data dan informasi Zona Nilai Tanah dilaksanakan melalui koordinasi PARA PIHAK.
- (4) PARA PIHAK melakukan persiapan dan perencanaan dalam rangka pelaksanaan pembangunan *System Web Service* berbasis *Representational State Transfer Java script Object Notation (REST JSON)*.
- (5) PIHAK KESATU dapat memperoleh data dan informasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhutang kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) setelah mengajukan permohonan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.
- (6) PARA PIHAK dapat berkoordinasi dengan Pusat Data dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam rangka penyediaan *System Web Service* berbasis *Representational State Transfer Java script Object Notation (REST JSON)*.
- (7) PARA PIHAK dapat membentuk Tim Teknis berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.

Pasal 6
KERAHASIAAN

- (1) PARA PIHAK bertanggung jawab atas pemanfaatan, kerahasiaan dan keamanan data.
- (2) PARA PIHAK hanya dapat memanfaatkan data dan/atau informasi sesuai tugas dan wewenang serta maksud dan tujuan sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Kerja Sama ini.
- (3) PARA PIHAK tidak diperkenankan membagi informasi rahasia atau informasi yang sifatnya rahasia kepada Pihak Lain selain untuk melaksanakan Perjanjian Kerja Sama ini tanpa persetujuan tertulis dari PARA PIHAK kecuali informasi rahasia telah menjadi milik umum atau tersedia secara umum.
- (4) Ketentuan kerahasiaan ini tetap berlaku walaupun jangka waktu Perjanjian Kerja Sama ini telah berakhir.

Pasal 7
PEMBIAYAAN

Biaya yang dikeluarkan akibat pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, menjadi tanggung jawab PARA PIHAK.

Pasal 8
JANGKA WAKTU

Perjanjian Kerja Sama ini berlaku selama 2 (dua) tahun, terhitung sejak penandatanganan dan dapat diperpanjang atas kesepakatan PARA PIHAK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

- (1) Dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka PARA PIHAK sepakat bahwa Perjanjian Kerja Sama ini berakhir apabila:
 - a. Berakhirnya jangka waktu;

- b. Salah satu pihak melanggar ketentuan dan/atau tidak memenuhi kewajiban yang tertuang dalam Perjanjian Kerja Sama ini dengan ketentuan memberikan surat teguran sebanyak tiga kali secara berturut-turut.
 - c. Adanya amanat ketentuan perundang-undangan yang mengatur dan/atau tidak memungkinkan dilaksanakannya Perjanjian Kerja Sama ini.
- (2) Apabila salah satu pihak bermaksud mengakhiri Perjanjian Kerja Sama ini sebelum berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, wajib mengajukan pemberitahuan secara tertulis paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berakhirnya jangka waktu.
 - (3) Berakhirnya Perjanjian Kerja Sama ini, tidak menghilangkan dan/atau membebaskan PARA PIHAK dari hak dan kewajiban yang timbul sebelumnya.
 - (4) Hak dan kewajiban yang timbul sebelumnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib dilaksanakan dan diselesaikan sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kerja Sama ini.

Pasal 10

PEMANTAUAN DAN EVALUASI

- (1) PARA PIHAK melakukan pemantauan dan evaluasi atas pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (2) Hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan secara tertulis oleh PARA PIHAK.

Pasal 11

KORESPONDENSI

- (1) Semua bentuk komunikasi antara PARA PIHAK yang berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini dilakukan secara tertulis, baik melalui surat yang dianggap telah disampaikan kepada yang bersangkutan apabila telah ada tanda terima dan/atau email (*printout*).
- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dialamatkan kepada :
 - a. PIHAK KESATU :
Bupati Rote Ndao;
Kompleks Perkantoran Bumi Ti'i Langga Permai, Jln. Lekunik - Ba'a,
Telephone: (0380) 871011, Faximile: (0380) 871011.
 - b. PIHAK KEDUA :
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao;
Jln. Lekunik - Ba'a, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao,
Telephone: (0386) 871061.
- (3) Apabila terjadi perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, maka pihak yang bersangkutan wajib memberitahukan secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sejak tanggal perubahan alamat dilakukan.

Pasal 12

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Bila terjadi perselisihan berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, maka diselesaikan oleh PARA PIHAK secara musyawarah mufakat;

apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penyelesaian perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Rote Ndao Kelas II.

PASAL 13
MEMAKSA (FORCE MAJURE)

- (1) Force Majure dalam Perjanjian Kerja Sama ini adalah kejadian-kejadian yang terjadi di luar kemampuan dan kekuasaan PARA PIHAK sehingga mempengaruhi pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini antara lain:
 - a. Gempa bumi, angin topan, banjir, tanah longsor, sambaran petir, kebakaran dan bencana alam lainnya;
 - b. Perang, huru-hura, terorisme, sabotase dan pemogokan massal.
- (2) Dalam hal terjadi *force majeure* sebagaimana pada ayat 1 huruf (a) sehingga mempengaruhi pelaksanaan kewajiban salah satu pihak, maka pihak yang mengalami keadaan *force majeure* berkewajiban untuk memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam perjanjian ini selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak terjadi keadaan *force majeure* tersebut untuk diselesaikan secara musyawarah.

Pasal 14
ADDENDUM

Segala perubahan dan hal-hal lain yang belum atau tidak cukup diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini, akan dibicarakan secara musyawarah oleh PARA PIHAK dan selanjutnya dituangkan dalam suatu Addendum yang menjadi suatu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerja Sama ini.

Pasal 15
KETENTUAN PENUTUP

Legalitas hukum menyatakan dan menjamin bahwa PARA PIHAK yang menandatangani Perjanjian Kerja Sama ini adalah sah dan memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta PARA PIHAK saling membebaskan atas terjadinya tuntutan dari pihak lain mengenai penandatanganan Perjanjian Kerja Sama ini.

Demikian Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dan ditandatangani di Ba'a pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN ROTE NDAO,

I GUSTI MADE ANOM KALER
NIP.19640124 198603 1 001

PIHAK KESATU
BURATI ROTE NDAO,

PAULINA HANING-BULLU