



BUPATI LUWU

**PERATURAN BUPATI LUWU
NOMOR : 59 TAHUN 2013**

TENTANG

**TATA CARA PEMERIKSAAN DAN PENELITIAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

BUPATI LUWU,

- Menimbang :**
- a. bahwa sebagai tindak lanjut pelaksanaan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 2 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan, perlu menetapkan tata cara pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemeriksaan dan Penelitian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 3. 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);
 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 82);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kabupaten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 6 Tahun 2013.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMERIKSAAN DAN PENELITIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Luwu.
3. Bupati adalah Bupati Luwu.
4. Dinas pengelolaan keuangan daerah adalah Dinas pengelolaan keuangan daerah Kabupaten Luwu.
5. Kepala Dinas pengelolaan keuangan daerah adalah Kepala Dinas pengelolaan keuangan daerah Kabupaten Luwu.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB Perdesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk perdesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Nilai Jual Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
10. 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.
11. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Petugas penilai Pajak PBB Perdesaan dan perkotaan adalah Staf atau pelaksana yang ditunjuk oleh Kepala Dinas pengelolaan keuangan daerah untuk melakukan penilaian Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan.
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
14. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB Perdesaan dan perkotaan yang selanjutnya disingkat SKPD PBB Perdesaan dan perkotaan adalah surat ketetapan PBB Perdesaan dan perkotaan yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar PBB Perdesaan dan perkotaan yang selanjutnya disingkat SKPDLB PBB Perdesaan dan perkotaan adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak, karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
16. Surat Tagihan Pajak Daerah PBB Perdesaan dan perkotaan yang selanjutnya disingkat STPD PBB Perdesaan dan perkotaan adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
17. Pemeriksaan PBB Perdesaan dan perkotaan adalah serangkaian kegiatan mencocokkan kelengkapan persyaratan atas pengajuan pengurangan/keberatan PBB Perdesaan dan perkotaan.
18. Penelitian PBB Perdesaan dan perkotaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SPPT dengan data yang ada pada Dinas pengelolaan keuangan daerah dan di lapangan bila diperlukan.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup pemeriksaan dan penelitian PBB Perdesaan dan perkotaan, sebagai berikut :

- a. Kegiatan Pemeriksaan PBB Perdesaan dan perkotaan dilakukan atas :
 1. kelengkapan persyaratan untuk pengajuan keberatan atas SPPT dan SKPD PBB Perdesaan dan perkotaan;
 2. kelengkapan persyaratan untuk pengajuan pengurangan atas SPPT, SKPD PBB dan STPD PBB Perdesaan dan perkotaan;
 3. kelengkapan persyaratan untuk pengajuan pembatalan atas SPPT, SKPD PBB dan STPD PBB Perdesaan dan perkotaan;
 4. kelengkapan persyaratan untuk pengajuan pengurangan sanksi administrasi atas SPPT, SKPD PBB Perdesaan dan perkotaan, SKPDKB PBB Perdesaan dan perkotaan dan STPD PBB Perdesaan dan perkotaan;
 5. kelengkapan persyaratan untuk pengajuan penghapusan sanksi administrasi atas SPPT, SKPD PBB Perdesaan dan perkotaan, SKPDKB PBB Perdesaan dan perkotaan dan STPD PBB Perdesaan dan perkotaan.
 6. Kelengkapan persyaratan untuk pengajuan pembetulan atas SPPT, SKPD dan STPD PBB Perdesaan dan Perkotaan.
- b. Kegiatan Penelitian PBB Perdesaan dan perkotaan, meliputi :
 1. pencocokkan data yang diberikan oleh Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Dinas pengelolaan keuangan daerah terhadap pengajuan keberatan atas SPPT dan SKPD PBB Perdesaan dan perkotaan;
 2. pencocokkan data yang diberikan oleh Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Dinas pengelolaan keuangan daerah terhadap pengajuan pengurangan atas SPPT, SKPD PBB dan STPD PBB Perdesaan dan perkotaan;
 3. pencocokkan data yang diberikan oleh Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Dinas pengelolaan keuangan daerah terhadap pengajuan pembatalan atas SPPT, SKPD PBB dan STPD PBB Perdesaan dan perkotaan;
 4. pencocokkan data yang diberikan oleh Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Dinas pengelolaan keuangan daerah terhadap pengajuan pengurangan sanksi administrasi atas SPPT, SKPD PBB Perdesaan dan perkotaan, SKPDKB PBB Perdesaan dan perkotaan dan STPD PBB Perdesaan dan perkotaan;
 5. pencocokkan data yang diberikan oleh Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Dinas pengelolaan keuangan daerah terhadap pengajuan penghapusan sanksi administrasi atas SPPT, SKPD PBB Perdesaan dan perkotaan, SKPDKB PBB Perdesaan dan perkotaan dan STPD PBB Perdesaan dan perkotaan.
 6. pencocokkan data yang diberikan oleh Wajib Pajak dengan basis data yang dimiliki oleh Dinas pengelolaan keuangan daerah terhadap pengajuan pembetulan atas SPPT, SKPD PBB Perdesaan dan perkotaan, dan STPD PBB Perdesaan dan perkotaan.

BAB III PEMERIKSAAN

Pasal 3

- (1) Setiap kegiatan pemeriksaan PBB Perdesaan dan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 angka 1, menggunakan Lembar Pemeriksaan Persyaratan PBB Perdesaan dan perkotaan sesuai dengan pengajuan yang diberikan oleh Wajib Pajak.
- (2) Lembar Pemeriksaan Persyaratan PBB Perdesaan dan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tersusun dalam format sebagaimana tercantum dalam lampiran I Peraturan Bupati ini.

BAB IV PENELITIAN

Pasal 4

Penelitian PBB Perdesaan dan perkotaan merupakan kegiatan mencocokkan antara data yang dimiliki oleh Wajib Pajak dengan *basic data* yang dimiliki oleh Dinas pengelolaan keuangan daerah.

Pasal 5

- (1) Setiap kegiatan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dilengkapi dengan Surat Tugas dari Kepala Dinas pengelolaan keuangan daerah.
- (2) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian sebagaimana tercantum dalam lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (3) Pelaksanaan penelitian dilakukan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah diterimanya hasil pemeriksaan atas PBB Perdesaan dan perkotaan.

Pasal 6

Terhadap hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), masih dapat diterbitkan :

- a. SKPD PBB Perdesaan dan perkotaan apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB Perdesaan dan perkotaan terutang kurang bayar atau menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang;
- b. SKPDLB PBB Perdesaan dan perkotaan apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata terdapat kelebihan pembayaran pajak, karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
- c. STPD PBB Perdesaan dan perkotaan apabila pajak yang terutang tidak dibayar atau Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Belopa
pada tanggal : 31 Desember 2013

BUPATI LUWU,


A. MUDZAKKAR

Diundangkan di : Belopa
pada tanggal : 31 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU,


SYAIFUL ALAM

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU TAHUN 2013 NOMOR 19

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI LUWU

NOMOR : 50 TAHUN 2013

TANGGAL : 31 Desember 2013

**FORMAT LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN
PBB PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**I. LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN PENGAJUAN
(PENDAFTARAN/KEBERATAN/PEMBATALAN/PEMBETULAN/MUTASI/
PENGURANGAN) PBB PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

a. Perseorangan



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**

Alamat : Jl. Jend. Sudirman No. 1 (Kompleks Perkantoran Pemkab Luwu 91994)

BELOPA

LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN PENGAJUAN

**.....PBB PERDESAAN DAN PERKOTAAN SECARA
PERSEORANGAN**

Nomor :

- I. Surat Pengajuan**
 Nomor dan Tanggal :
 Tanggal Terima Surat :
 Nomor Tanda Terima Surat :
- II. Identitas Pemohon**
 Nama :
 Alamat :
- III. Ketetapan PBB Perdesaan dan perkotaan**
 NOP :
 PBB yang terutang :
 Tahun Pajak :

IV. Penelitian Persyaratan

NO.	URAIAN	PEMENUHAN PERSYARATAN		KETERANGAN
		YA	TIDAK	
1.	1 (satu) surat pengajuan untuk 1 (satu) jenis surat SPPT/SKPD			
2.	Tertulis dalam Bahasa Indonesia			
3.	Diajukan kepada Kepala Dinas pengelolaan keuangan daerah			
4.	SPOP telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap			
5.	Fhotocopy kartu identitas WP			
6.	Dilampiri asli SPPT/SKPD PBB yang diajukan			
7.	alasan yang mendukung pengajuan			
8.	Melampirkan salah satu bukti surat tanah (sertifikat, akte jualbeli, akta hibah, akta waris, IMB, surat keterangan Lurah/Kepala Desa.			
9.	Ditandatangani oleh Wajib Pajak/Kuasa dengan melampirkan surat kuasa/Surat Kuasa Khusus			

V. Berdasarkan pemeriksaan persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi IV, pengajuan dimaksud memenuhi/tidak memenuhi *) persyaratan sehingga pengajuan..... dapat dipertimbangkan/tidak dapat dipertimbangkan *)

Mengetahui
Kepala Seksi,

Luwu, 20 ...

Petugas Pemeriksa,

(.....)
NIP.

(.....)
NIP.

*) Coret yang tidak perlu

b. Kolektif



PEMERINTAH KABUPATEN LUWU
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH
Alamat : Jl. Jend. Sudirman No. 1 (Kompleks Perkantoran Pemkab Luwu 91994)

BELOPA

LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN PENGAJUAN

.....PBB SECARA KOLEKTIF

Nomor :

I. Surat Pengajuan

Nomor dan Tanggal :

Tanggal Terima Surat :

Nomor Tanda Terima Surat :

II. Identitas Pemohon

Nama :

Alamat :

III. Ketetapan PBB

Jumlah SPPT :

Tahun Pajak :

IV. Penelitian Persyaratan

NO.	URAIAN	PEMENUHAN PERSYARATAN		KETERANGAN
		YA	TIDAK	
1.	Satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama			
2.	PBB yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)			Terlampir
3.	Tertulis dalam Bahasa Indonesia			
4.	Diajukan kepada Kepala Dinas Pengelolaan keuangan Daerah			
5.	Diajukan dan ditandatangani oleh Lurah/kepala desa setempat			
6.	Dilampiri asli SPPT yang diajukan			Terlampir
7.	Dikemukakan alasan yang mendukung pengajuan			Terlampir

V. Berdasarkan penelitian persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi IV, pengajuan dimaksud :

- a. memenuhi persyaratan sehingga pengajuan..... Dapat dipertimbangkan sejumlah SPPT; dan
- b. tidak memenuhi persyaratan sehingga pengajuantidak dapat dipertimbangkan sejumlah SPPT.

Mengetahui
Kepala Seksi,

(.....)
NIP.

Luwu, 20...

Petugas Pemeriksa,

(.....)
NIP.

*) Coret yang tidak perlu

BUPATI LUWU,

~~A. MUDZAKKAR~~

**LAMPIRAN LEMBAR PEMERIKSAAN PERSYARATAN PENGALUAN
 PBB SECARA KOLEKTIF**

KELURAHAN/DESA :
 KECAMATAN :
 KABUPATEN :
 TAHUN PAJAK :

Nama Wajib Pajak	Nomor Obyek Pajak	Pemeriksaan Persyaratan			Pemenuhan Persyaratan			Keterangan
		PBB paling banyak Rp. 500.000,-	Dilampiri asli SPT	Alasan Pengajuan	Memenuhi	Tidak Memenuhi		
2	3	4	5	6	8	9	10	

Keberatan dapat dipertimbangkan :SPT
 Keberatan tidak dapat dipertimbangkan :SPT
 Koreksi yang tidak perlu

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH
Alamat : Jl. Jend. Sudirman No. 1 (Kompleks Perkantoran Pemkab Luwu 91994)

BELOPA

LAPORAN HASIL PENELITIAN
OBJEK PAJAK PBB (PERORANGAN)

No :

Berdasarkan Surat Tugas Nomor : tanggal telah dilakukan penelitian pada tanggal.....atas permohonan PBB yang diajukan Wajib Pajak,

Nama :

Alamat :

Melalui surat : tanggalyang diterima Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kab. luwu berdasarkan tanda terima surat nomor pelayanan, dengan uraian sebagai berikut :

A. UMUM :

1. Nomor Objek Pajak (NOP) :
2. Alamat Objek Pajak :
3. Tahun pajak :
4. Jenis Surat Keputusan/ketetapan :
5. Nomor Surat Keputusan/ketetapan :
6. Tanggal Surat Keputusan/Ketetapan :

B. DASAR HUKUM :

1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,
2. Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2011 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 6 Tahun 2013, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

C. HASIL PENELITIAN :

1. Penelitian Kantor

.....
.....
.....

2. Penelitian Lapangan

.....
.....
.....

3. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian lapangan,

Belopa,

Petugas Peneliti II

Petugas Peneliti I

Nama
NIP....

Nama
NIP.....

Mengetahui :

Kepala Bidang ...

Kasi ...

Nama
NIP....

Nama
NIP.....



BELOPA

LAPORAN HASIL PENELITIAN
OBJEK PAJAK PBB (KOLEKTIF)

No :

Berdasarkan Surat Tugas Nomor : tanggal telah dilakukan penelitian pada tanggal.....atas permohonan PBB yang diajukan secara kolektif oleh,

Kepala Desa/Lurah :
 Alamat :
 Sejumlah : SPPT

Melalui surat : tanggalyang diterima Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kab. luwu berdasarkan tanda terima surat nomor pelayanan, dengan uraian sebagai berikut :

A. UMUM :

Data Wajib Pajak dan Objek Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran daftar hasil penelitian yang diajukan secara kolektif.

B. DASAR HUKUM :

1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,
2. Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2011 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 6 Tahun 2013, tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

C. HASIL PENELITIAN :

Hasil penelitian untuk masing-masing Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran Daftar hasil penelitian yang diajukan secara kolektif.

D. KESIMPULAN/SARAN

Kesimpulan Hasil Penelitian untuk masing-masing Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran daftar hasil penelitian yang diajukan secara kolektif ini.

Belopa,

Petugas Peneliti II

Petugas Peneliti I

Nama
NIP....

Nama
NIP.....

Mengetahui :

Kepala Bidang...

Kepala Seksi...

Nama
NIP....

Nama
NIP.....

BUPATI LUWU,

A. MUDZAKKAR