



BUPATI NGADA

**PERATURAN BUPATI NGADA
NOMOR 42 TAHUN 2013
TENTANG
TATA CARA PEMERIKSAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

BUPATI NGADA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 5. 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua 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);

6. 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);
7. 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 5234);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
9. 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);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas – dinas Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ngada Tahun 2008 Nomor 6 Seri D Nomor 3);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Ngada Tahun 2012 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Ngada Nomor 11);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Ngada.

2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ngada dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Ngada.
4. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selanjutnya disingkat DPPKAD adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ngada.
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
6. Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
7. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
8. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
9. Pemeriksa Pajak adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ngada atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan pemeriksaan pajak.
10. Dokumen adalah data dan informasi yang berkaitan dengan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan antara lain identitas Wajib Pajak, data kepemilikan, data perijinan, data pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
11. Pemeriksaan Kantor adalah Pemeriksaan yang dilakukan di DPPKAD.
12. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, di tempat objek pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh DPPKAD.
13. Laporan Hasil Pemeriksaan yang selanjutnya disebut LHP adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil pemeriksaan yang disusun oleh pemeriksa secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan Pemeriksaan.
14. Surat Perintah Pemeriksaan adalah yang selanjutnya disebut dengan SP2 adalah surat perintah untuk melaksanakan Pemeriksaan.

BAB II

PEMERIKSAAN

Pasal 2

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan dalam hal :

- a. terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar ;
 - b. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan Peninjauan Kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
- (3) Ruang lingkup pemeriksaan meliputi pemeriksaan atas satu atau beberapa tahun pajak tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.

Pasal 3

- (1) Untuk melakukan pemeriksaan Bupati membentuk Tim Pemeriksa.
- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 1 (satu) orang ketua tim dan 1(satu) orang atau lebih anggota tim.
- (3) Penugasan Tim Pemeriksa ditetapkan dengan SP2 yang ditandatangani oleh Kepala DPPKAD atas nama Bupati.

Pasal 4

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk Laporan Hasil Pemeriksaan dan didokumentasikan dengan baik.
- (2) Laporan Hasil Pemeriksaan digunakan sebagai dasar penerbitan :
 - a. SKPD ;
 - b. SKPDLB;

Pasal 5

- (1) Pemeriksaan dilakukan dengan pemeriksaan kantor dan/atau pemeriksaan lapangan.
- (2) Pemeriksaan kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan ditandatangani.
- (3) Pemeriksaan Lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan ditandatangani.
- (4) Jangka waktu pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

Pasal 6

- (1) Dalam melaksanakan pemeriksaan lapangan , Tim Pemeriksa wajib:
 - a. menyampaikan surat pemberitahuan pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Wajib Pajak;
 - b. memperlihatkan kartu tanda pengenal pegawai DPPKAD dan SP2 kepada Wajib Pajak;
 - c. menjelaskan alasan pemeriksaan kepada Wajib Pajak.

- (2) Dalam melaksanakan Pemeriksaan, Tim Pemeriksa berwenang untuk:
 - a. memanggil Wajib Pajak datang ke kantor DPPKAD dan/atau untuk menghadiri pemeriksaan lapangan yang dilakukan di lokasi objek pajak, dengan menggunakan surat panggilan;
 - b. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis;
 - c. melihat dan/atau meminjam dokumen yang diperlukan;
 - d. memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang dilakukan pemeriksaan;
 - e. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.
- (3) Dalam pemeriksaan, Wajib Pajak berkewajiban untuk:
 - a. memenuhi panggilan sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan;
 - b. memperlihatkan atau meminjamkan dokumen yang diperlukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal penerimaan surat pemberitahuan pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan;
 - c. memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang dilakukan Pemeriksaan;
 - d. memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan.
- (4) Setiap peminjaman dokumen, atau fotokopi nya, kepada Wajib Pajak harus diberikan bukti peminjaman dan pengembalian dokumen.
- (5) Dalam hal dokumen berupa fotokopi, maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan bahwa fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya.
- (6) Pengembalian dokumen yang dipinjam dari Wajib Pajak, paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan ditandatangani.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak:
 - a. tidak memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a;
 - b. tidak memberikan keterangan sebagian atau seluruh yang diminta baik secara lisan dan/atau tertulis;
 - c. tidak memperlihatkan dan/atau meminjamkan sebagian atau seluruh u dokumen yang dibutuhkan;
 - d. tidak memberikan kesempatan pemeriksa untuk memasuki dan memeriksa sebagian atau seluruh tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang diperiksa;sehingga tidak terpenuhinya data yang diperlukan, maka Tim Pemeriksa tetap melanjutkan proses pemeriksaan berdasarkan data yang ada pada DPPKAD.

Pasal 7

Standar Operasional Prosedur Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

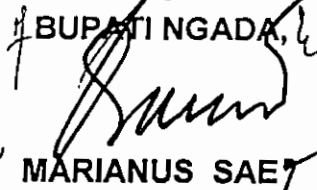
**BAB III
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 8



Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bajawa
pada tanggal 5 Desember 2013

BUPATI NGADA,

MARIANUS SAET

Diundangkan di Bajawa
pada tanggal 5 Desember 2013

 SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NGADA,


MEDA MOSES

BERITA DAERAH KABUPATEN NGADA TAHUN 2013 NOMOR 321

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI NGADA
NOMOR 42 TAHUN 2013
TANGGAL 5 DESEMBER 2013
TENTANG TATA CARA PEMERIKSAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BAGIAN PERTAMA

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR
PERMOHONAN PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

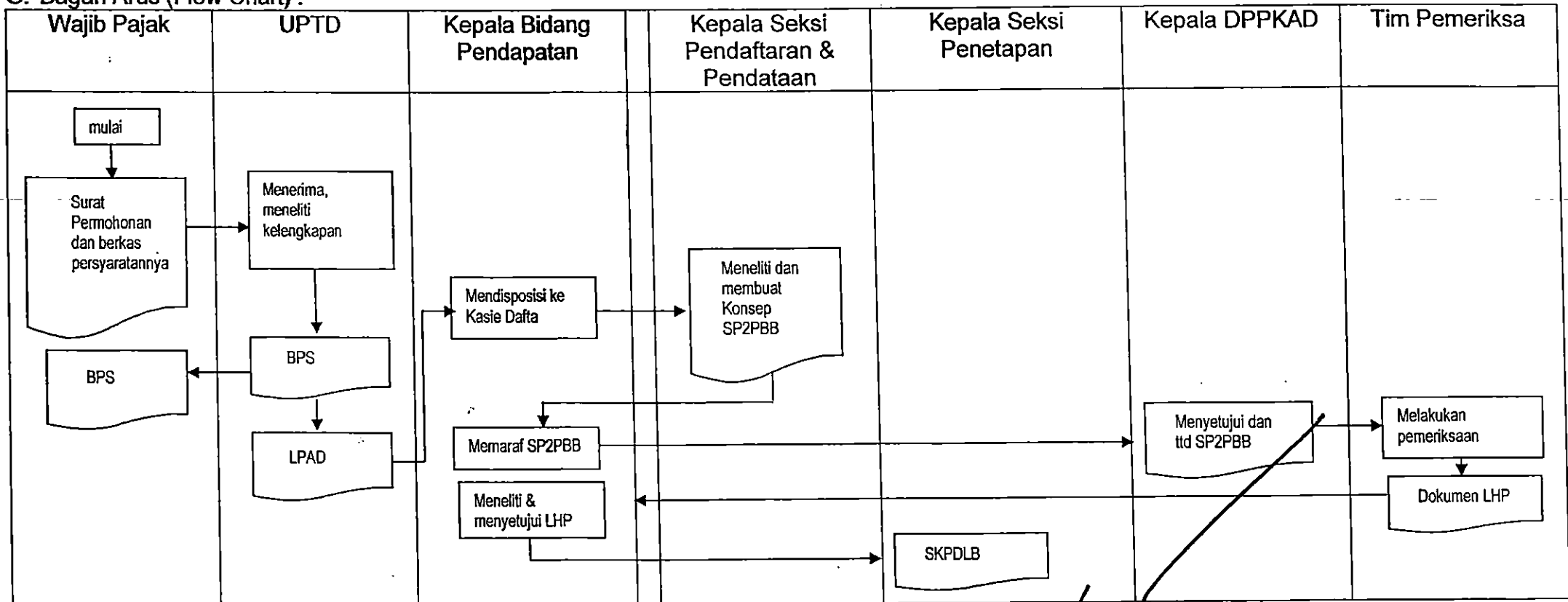
- A. Deskripsi :
- Prosedur ini menguraikan tata cara Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan, atas permohonan kelebihan pembayaran PBB selain permohonan karena keputusan keberatan, keputusan banding, putusan peninjauan kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain yang mengakibatkan kelebihan pembayaran PBB.
- B. Dasar Hukum :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
 2. Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan.
- C. Pihak Terkait :
1. Kepala DPPKAD
 2. Kepala Bidang Pendapatan
 3. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan
 4. Kepala Seksi Penetapan
 5. Kepala Seksi Penagihan
 6. Petugas Pemeriksa
 7. Pelaksana
 8. UPTD
 9. Wajib Pajak
- D. Formulir yang digunakan :
1. Surat permohonan Wajib Pajak.
 2. Asli Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)
 3. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
 4. Surat Perintah Pemeriksaan PBB (SP2PBB)
 5. Surat Pemberitahuan Pemeriksaan PBB kepada Wajib Pajak
 6. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) beserta lampirannya
 7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
- E. Dokumen yang dihasilkan :
1. Bukti Penerimaan Surat
 2. Nota Perhitungan PBB.
 3. Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) PBB
 4. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) PBB


F. Prosedur Kerja :

1. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB selain permohonan karena keputusan keberatan, keputusan banding, putusan peninjauan kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain yang mengakibatkan kelebihan pembayaran PBB ke Kasda.
2. UPTD menerima permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB kemudian meneliti kelengkapan persyaratan. Dalam hal berkas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB belum lengkap, berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi. Dalam hal berkas permohonan sudah lengkap, UPTD akan mencetak Bukti Penerimaan Surat (BPS) dan Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD). BPS akan diserahkan kepada Wajib Pajak sedangkan LPAD akan digabungkan dengan berkas permohonan, dan kemudian diteruskan ke Bidang Pendapatan.
3. Kepala Bidang Pendapatan mendisposisi kepada Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk meneliti dan membuat konsep surat perintah pemeriksaan.
4. Kepala Bidang Pendapatan menyetujui dan meneruskan konsep Surat Perintah Pemeriksaan kepada Kepala DPPKAD.
5. Kepala DPPKAD menyetujui dan menandatangani Surat Perintah Pemeriksaan PBB (SP2PBB).
6. Tim Pemeriksa melakukan pemeriksaan dan melakukan koordinasi dengan Kepala Seksi Pajak dan Retribusi untuk mengetahui ada tidaknya utang pajak daerah, kemudian menuangkan hasil pemeriksaannya dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) yang akan digunakan untuk membuat Nota Perhitungan PBB sebagai dasar penerbitan SKPDLB dan disampaikan kepada Kepala Bidang Pendapatan.
7. Kepala Bidang Pendapatan meneliti dan menyetujui LHP dan menugaskan Kepala Seksi Pajak dan Retribusi untuk membuat konsep SKPDLB.
8. Proses selesai.

Jangka Waktu Penyelesaian : Paling Lama 4 (empat) bulan

G. Bagan Arus (Flow Chart) :



BURATI NGADA,

 MARIANUS SAE

BAGIAN KEDUA

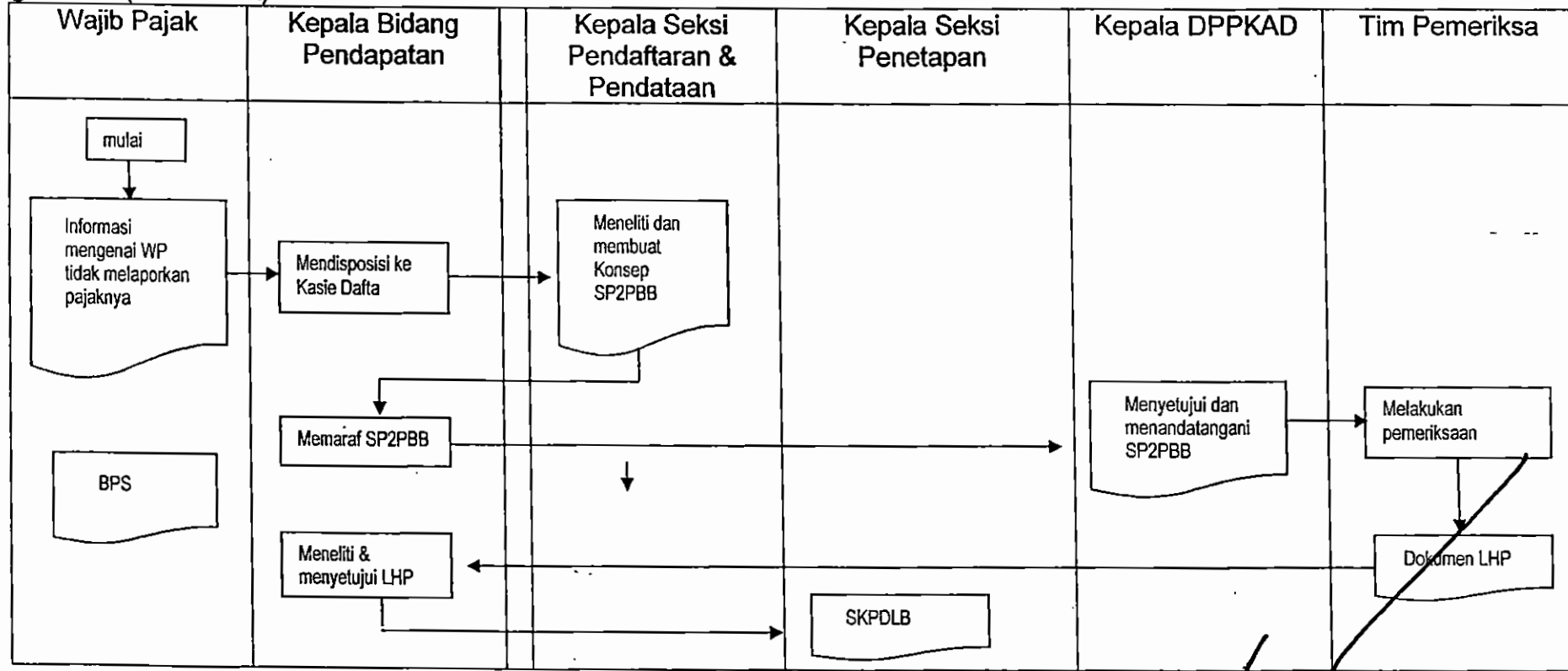
STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PEMERIKSAAN UNTUK MENGUJI KEPATUHAN WAJIB PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

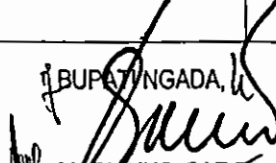
- A. Deskripsi :
- Prosedur operasi ini menguraikan tata cara Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- B. Dasar Hukum :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
 2. Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan.
- C. Pihak Terkait :
1. Kepala DPPKAD
 2. Kepala Bidang Pendapatan
 3. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan
 4. Kepala Seksi Penetapan
 5. Kepala Seksi Penagihan
 6. Administrator
 7. UPTD
 8. Wajib Pajak
- D. Formulir yang digunakan :
1. Surat permohonan Wajib Pajak.
 2. Asli Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)
 3. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
 4. Surat Perintah Pemeriksaan PBB (SP2PBB)
 5. Surat Pemberitahuan Pemeriksaan PBB kepada Wajib Pajak
 6. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) beserta lampirannya
 7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
- E. Dokumen yang dihasilkan :
1. Bukti Penerimaan Surat
 2. Nota Perhitungan PBB.
 3. Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) PBB
 4. Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD)
- F. Prosedur Kerja :
1. Pemeriksaan dapat dilakukan tanpa ada pengajuan dari Wajib Pajak, berdasarkan informasi tentang objek pajak terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar.
 2. Kepala Bidang Pendapatan menugaskan kepada Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk meneliti dan membuat konsep surat perintah pemeriksaan.
 3. Kepala Bidang Pendapatan menyetujui dan meneruskan konsep Surat Perintah Pemeriksaan kepada Kepala DPPKAD.
 4. Kepala DPPKAD menyetujui dan menandatangani Surat Perintah Pemeriksaan PBB (SP2PBB).

5. Tim Pemeriksa melakukan pemeriksaan dan menuangkan hasil pemeriksaannya dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) yang akan digunakan untuk membuat Nota Perhitungan PBB sebagai dasar penerbitan SKPD dan disampaikan kepada Kepala Bidang Pendapatan.
6. Kepala Bidang Pendapatan meneliti dan menyetujui LHP dan menugaskan Kepala Seksi Penetapan untuk membuat konsep SKPDLB.
7. Proses selesai.

Jangka Waktu Penyelesaian : Paling Lama 90 (Sembilan puluh) hari kerja

G. Bagan Arus (Flow Chart) :



BUPATUNGADA,

 MARIANUS SAET