



**LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN LANGKAT**

mor :

Tahun :

SERI :

NO :

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN LANGKAT  
NOMOR : 04 Tahun 2012.**

TENTANG

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

**BUPATI LANGKAT,**

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu diatur dengan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud Pasal 95 ayat (1) .
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Langkat tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1981 nomor 76, tambahan lembaran Negara republik Indonesia nomor 3029);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);

6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang-undangan (Lembaran Negara Thn 2011 Nomor 82: Tambahan Lembaran Negara Nomor 5432 );
7. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1982 tentang Pemindahan Ibukota Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat dari Wilayah Kodya Dati II Binjai ke Kota Stabat dan Wilayah Kabupaten Dati II Deli Serdang ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 9);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kodya Dati II Binjai, Kabupaten Dati II Langkat dan Kabupaten Dati II Deli Serdang ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3323);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Yang dipungut Berdasarkan Penetapan Bupati Atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak (lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati;
14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional Yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Langkat Nomor 23 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Langkat (lembaran Daerah Kabupaten Langkat Tahun 2007 Nomor 24, tambahan lembaran Daerah Kabupaten Langkat Nomor 1);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Langkat Nomor 4 Tahun 2009 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Langkat (Lembaran Daerah Kabupaten Langkat Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Langkat Nomor 4);

17. Peraturan Daerah Kabupaten Langkat Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (lembaran Daerah Kabupaten Langkat Tahun 2011 Nomor 01, tambahan lembaran Daerah Kabupaten Langkat Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LANGKAT**

dan

**BUPATI LANGKAT**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Langkat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Langkat.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Langkat.
5. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberikan tugas tertentu dibidang Perpajakan Daerah.
7. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Langkat.
8. 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.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi Tanah dan Perairan Pedalaman serta Laut Wilayah Kabupaten.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan Pedalaman dan / atau Laut.
12. *Jalan Tol* adalah merupakan sarana transportasi yang dapat mempermudah penggunaannya untuk sampai di tempat tujuan dengan cepat, karena nama lain dari jalan tol adalah jalan bebas hambatan yang dikomersilkan.
13. Kolam Renang adalah suatu konstruksi buatan yang dirancang untuk diisi dengan air dan digunakan untuk berenang, menyelam, atau aktivitas air lainnya.
14. Pagar Mewah adalah struktur tegak yang dirancang untuk membatasi atau mencegah gerakan melintasi batas yang dibuatnya, dibangun dari batu-batu besar dan kaki palung sungai dengan ubin, pipa dan pagar dari besi tempa yang mewah.
15. Tempat Olah Raga adalah tempat aktivitas untuk melatih tubuh seseorang tidak hanya secara jasmani tetapi juga rohani.
16. Galangan Kapal adalah sebuah tempat baik didarat atau diperairan yang nantinya akan digunakan untuk melakukan proses pembangunan kapal ataupun proses perbaikan (repair) dan perawatan (maintainance).
17. Taman Mewah adalah aspek penyeimbang agar penampilan rumah menjadi seimbang dalam kondisinya taman dapat meningkatkan keindahan.
18. Tempat Penampungan / Kilang Minyak, Pipa Minyak, Air dan Gas adalah tempat pabrik/ fasilitas industri yang mengolah minyak mentah menjadi produk petroleum yang bisa langsung digunakan maupun produk-produk lain yang menjadi bahan baku bagi industri petrokimia.
19. Menara adalah sebuah struktur buatan manusia dan tingginya lebih dari lebarnya, tujuan utama pembangunan menara adalah untuk memelihara ruang dan tanah.
20. Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak atas Bumi dan / atau Bangunan yang dipungut atas pemilikan/penguasaan dan atau pemanfaatan Bumi dan atau Bangunan oleh orang Pribadi atau Badan.
21. Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan adalah Objek PBB yang berada dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri Perdesaan, seperti : sawah, ladang, empang tradisional, dan lain-lain.
22. Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perkotaan adalah Objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri daerah perkotaan, seperti : Pemukiman penduduk yang memiliki fasilitas perkotaan, real estate, kompleks pertokoan, Industri, perdagangan, dan lain-lain.
23. Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan selanjutnya disebut PBB.P2 adalah objek PBB yang meliputi kawasan pertanian, perladangan, perumahan, perkantoran, pertokoan, Industri serta objek khusus perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
24. Nilai Jual Objek 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 ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau Nilai Perolehan Baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

25. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disebut SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak menurut ketentuan Peraturan Daerah ini.
26. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang selanjutnya disebut SPPT adalah Surat yang digunakan oleh Bupati atau Pejabat yang diunjuk untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.
27. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan untuk untuk membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam pengenaan Peraturan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan dalam hal Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Kurang Bayar, Surat Ketetapan PBB Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan PBB Lebih Bayar, Surat Ketetapan PBB Nihil, atau Surat Tagihan PBB.
28. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan PBB, Surat Ketetapan PBB, Surat Ketetapan PBB Kurang Bayar, Surat Surat Ketetapan PBB Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan PBB Lebih Bayar, atau Surat Ketetapan PBB Nihil yang diajukan oleh Wajib Pajak.
29. Putusan Banding adalah Putusan Pengadilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
30. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 6 (enam) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
31. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali, bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
32. 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.
33. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
36. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau.
37. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihannya kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.

BAB II  
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK  
Pasal 2

- (1) Dengan Nama Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dipungut pajak atas hak/kepemilikan, atau yang memperoleh manfaat, atau menguasai atas Tanah dan atau Bangunan.
- (2) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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.
- (3) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah :
  - a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut.
  - b. Jalan tol ;
  - c. Kolam renang ;
  - d. Pagar mewah ;
  - e. Tempat olahraga ;
  - f. Galangan kapal, dermaga ;
  - g. Taman mewah ;
  - h. Tempat penampungan / kilang minyak, air dan gas, pipa minyak ; dan
  - i. Menara ;
- (4) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :
  - a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan Pemerintahan ;
  - b. digunakan semata – mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan ;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu ;
  - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak ;
  - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik ; dan
  - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Pasal 3

- (1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

- (2) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

### BAB III

#### DASAR PENGENAAN DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

##### Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Bupati.

### BAB IV

#### NILAI JUAL OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK

##### Pasal 5

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah ) untuk setiap Wajib Pajak.

### BAB V

#### T A R I F

##### Pasal 6

- (1) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan Bangunan Pedesaan & Perkotaan dibawah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tarifnya ditetapkan sebesar 0,1 % ( nol koma satu persen);
- (2) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan Bangunan Pedesaan & Perkotaan diatas Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tarifnya ditetapkan sebesar 0,2 % ( nol koma dua persen);

## Pasal 7

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

## BAB VI

### MASA PAJAK

#### Pasal 8

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

## BAB VII

### WILAYAH PEMUNGUTAN

#### Pasal 9

Pajak terutang objek PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah yang berada dalam wilayah Kabupaten Langkat.

## BAB VIII

### PENDATAAN, SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK, SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN SURAT KETETAPAN PAJAK

#### Pasal 10

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan Formulir SPOP.
- (2) Dalam rangka pendataan, Subjek Pajak mendapatkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP.
- (3) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak atau kuasanya dan disampaikan kepada Bupati melalui Dinas Pendapatan Daerah, selambat – lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (4) Pelaksanaan dan tata cara pendataan objek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut oleh Peraturan Bupati.

### Pasal 11

- (1) Berdasarkan isian SPOP, Bupati atau Pejabat yang diunjuk menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati atau Pejabat dapat mengeluarkan SKPD dalam hal – hal sebagai berikut :
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati atau Pejabat sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Teguran.
  - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) Bentuk, isi, kualitas dan ukuran SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## BAB VIII

### TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

#### Pasal 12

- (1) Pembayaran dan penyetoran PBB Pedesaan dan Perkotaan yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT.
- (2) Pembayaran Pajak Terhutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk Bupati.
- (3) Apabila pembayaran pajak dilakukan ditempat lain, hasil penerimaan pajak harus disetor ke Kas Daerah paling lama 7 x 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.
- (4) Tata Cara Pembayaran diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati Langkat.

#### Pasal 13

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT.

#### Pasal 14

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika :
  - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar.
  - b. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

- (2) SKPD / SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.
- (3) Bentuk, isi dan tata cara penyampaian STPD ditetapkan oleh Bupati berpedoman kepada Keputusan Menteri Dalam Negeri.

#### Pasal 15

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan Pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

### BAB IX

#### KEWENANGAN PEMUNGUTAN DAN PROSES KETETAPAN

#### Pasal 16

- (1) Bupati melimpahkan wewenang penagihan kepada Camat dan Kepala Desa/lurah secara hierarki.
- (2) Dalam hal penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkoordinasi dengan Dinas Pendapatan Daerah.
- (3) Penagihan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penyampaian SPOP, Penyerahan SPPT dan pemungutannya.

#### Pasal 17

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemungutan dan penagihan diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB X

#### KEBERATAN, DAN PENGURANGAN

#### Pasal 18

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atas :
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDKB;
  - d. SKPDKBT;
  - e. SKPDLB;
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

- (3) Keberataan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 ( tiga ) bulan sejak tanggal diterimanya surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh wajib pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (5) Tanda Terima Surat Keberatan yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk untuk itu, atau tanda pengiriman surat keberatan melalui Pos tercatat, merupakan tanda bukti penerimaan surat keberatan untuk kepentingan wajib pajak.
- (6) Apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib memberikan keterangan secara tertulis hal – hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.
- (7) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), (3) dan (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (8) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.

#### Pasal 19

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Sebelum surat keputusan diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis lainnya.
- (3) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa mengabulkan seluruhnya, atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.
- (4) Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan atas ketetapan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) huruf b, wajib pajak yang bersangkutan harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat, dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

#### Pasal 20

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan pajak terutang disebabkan antara lain :
  - a. Karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya.
  - b. Dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## Pasal 21

Atas Permintaan wajib pajak, Bupati dapat mengurangi denda administrasi karena hal-hal tertentu, dengan pertimbangan yang cukup objektif.

## BAB XI

## B A N D I N G

## Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan – alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 ( tiga ) bulan, sejak tanggal diterima keputusan banding dan dilampiri salinan surat keputusan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

## Pasal 23

- (1) Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak atas jumlah yang telah dibayarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

**BAB XII**  
**PEMBETULAN, PEMBATALAN,**

Pasal 24

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SPPT, atau STPD, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Bupati dapat :
  - a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikarenakan kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya; dan
  - b. Mengurangkan atau membatalkan SPPT, atau STPD, atau SKPDLB yang tidak benar.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembetulan dan pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**BAB XIII**

**PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN DAN PEMERIKSAAN**

Pasal 25

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu Keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

## Pasal 26

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
  - a. Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang.
  - b. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan, dan/atau
  - c. Memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Apabila pada saat pemeriksaan, wajib pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka pajak terutang ditetapkan secara jabatan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XIV**

### **KEDALUWARSA**

#### Pasal 27

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
  - a. Diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa; atau
  - b. Ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

### Pasal 28

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan keputusan Penghapusan Piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XV**

### **KETENTUAN KHUSUS**

#### Pasal 29

- (1) Setiap Pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
  - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan;
  - b. Pejabat dan tenaga ahli yang memberikan keterangan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Untuk kepentingan Daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), supaya memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuknya.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di Pengadilan dalam perkara pidana atau perdata atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Bupati dapat memberi izin tertulis untuk meminta kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan-keterangan yang diminta serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta tersebut.

BAB XVI  
KEWAJIBAN BAGI PEJABAT  
Pasal 30

- (1) Pejabat yang karena jabatannya atau tugas pekerjaannya yang berkaitan langsung dengan objek pajak, wajib :
  - a. Menyampaikan laporan bulanan mengenai semua mutasi dan perubahan keadaan objek pajak.
  - b. Memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Bupati atau pejabat yang diunjuk menangani PBB.
- (2) Kewajiban memberikan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga bagi pejabat lain yang ada hubungannya dengan objek pajak.
- (3) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) antara lain : Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kelurahan, Kepala Desa, Pejabat Dinas Pekerjaan Umum, Pejabat Badan Pengelola Perizinan dan Pejabat terkait lainnya.
- (4) Dalam hal pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) terikat oleh kewajiban untuk memegang rahasia jabatan, kewajiban untuk merahasiakan itu ditiadakan sepanjang menyangkut pelaksanaan Undang-Undang dan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi Bangunan ini.
- (5) Tata Cara penyampaian Laporan dan Permintaan Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 31

Pejabat yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, dikenakan sanksi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVII

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 32

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan pajak Bumi dan Bangunan dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian Insentif dilaksanakan berdasarkan asas kepatutan, kewajaran dan rasionalitas sesuai dengan besarnya tanggungjawab, kebutuhan serta karakteristik dan kondisi objektif daerah.
- (3) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku

## BAB XVIII

### PENYIDIKAN

#### Pasal 33

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 08 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas.
  - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah tersebut.
  - c. Menerima keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah.
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
  - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan,, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah.
  - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang di bawa sebagaimana dimaksud huruf e.
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah.
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
  - j. Menghentikan penyidikan.
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui penyidik, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XIX  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 34

- (1) Hal-hal yang tidak diatur secara khusus dalam Peraturan Daerah ini, berlaku ketentuan Umum Perpajakan Undang Undang Nomor 6 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan keempat atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4999); dan Undang Undang Nomor 19 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa ( Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129 , Tambahan Lembaran Negara Nomor 39987 );
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai peraturan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak 1 Januari 2014.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatnya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Langkat.

Ditetapkan di Stabat  
pada tanggal 5 April 2012.



Diundangkan di Stabat  
pada tanggal 5 April 2012.

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN,**

*Handwritten signature*  
**H. SURYA DJAHISA**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LANGKAT TAHUN 2012 NOMOR : 01**