



BUPATI ACEH UTARA
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 28 TAHUN 2026

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 13 TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

BISMILLAHIRRAMANIRAHIM
DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH DAN PENYAYANG
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH UTARA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 108 aya (3) dan Pasal 110 Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten, telah ditetapkan Peraturan Bupati Aceh Utara Nomor 13 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan berdasarkan Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 2 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua atas Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Kabupaten Aceh Utara, maka Peraturan Bupati Aceh Utara Nomor 13 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu diubah;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

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) 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 6841);

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) 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 6841);

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
5. 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 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2024 tentang Kabupaten Aceh Utara di Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6930);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2025 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7149);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pemungutan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Atas Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6848);
11. 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);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
13. Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Kabupaten Aceh Utara Utara (Lembaran Daerah Nomor 219) sebagaimana telah diubah beberapa kali diubah terakhir dengan Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 2 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua atas Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Kabupaten Aceh Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2025 Nomor 2);
14. Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Nomor 247)

sebagaimana telah diubah dengan Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 4 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2025 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Nomor 257);

15. Peraturan Bupati Aceh Utara Nomor 42 Tahun 2025 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Aceh Utara (Berita Daerah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2025 Nomor 42);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI ACEH UTARA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 13 TAHUN 2025 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Aceh Utara Nomor 13 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 ditambahkan 1 angka, yakni angka 41, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pajak Daerah adalah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya-besarnya kemakmuran rakyat.
2. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Utara.
3. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRK dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Perangkat Daerah Terkait adalah Badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Pajak.
8. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten yang selanjutnya disingkat DPRK adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
9. Bupati adalah Bupati Aceh Utara.
10. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan dan/atau retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
12. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran Pajak, pemotong Pajak dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran Pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
14. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apapun, 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.
15. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
16. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap diatas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
17. 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, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
18. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.

19. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya Hak atas Tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau badan.
20. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
21. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan Pajak yang terutang dalam suatu jangka waktu tertentu.
22. 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.
23. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek Pajak atau Retribusi, penentuan besarnya Pajak atau Retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan Pajak atau Retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
24. 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 Kepala Daerah.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
26. 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.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.

30. 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 daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
31. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda.
32. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
33. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
35. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penangung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan dan menjual barang yang telah disita.
36. Penagihan Seketika dan Sekaligus adalah tindakan penagihan Pajak yang dilaksanakan oleh jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang Pajak dari semua jenis Pajak, masa Pajak dan tahun Pajak.
37. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

38. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.
 39. 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 untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 40. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
 41. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Aceh Utara yang selanjutnya disebut Bapenda adalah badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pendapatan Daerah.
2. Ketentuan Pasal 8 huruf i diubah, sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

Syarat-syarat Pendaftaran Pengajuan SSPD-BPHTB meliputi sebagai berikut :

- a. SSPD-BPHTB yang telah di ketik/tulis tangan rapi dan jelas serta ditandatangani oleh wajib pajak;
- b. SPPT PBB lunas pada tahun berjalan;
- c. fotokopi indentitas Wajib Pajak berupa KTP/SIM;
- d. fotokopi identitas pembeli/penerima hak baru;
- e. fotokopi Akte Jual Beli (AJB)/Surat Perikatan jual beli yang diketahui notaris;
- f. fotokopi Akte Kepemilikan (Akta Waris, Hibah, Sertifikat);
- g. Surat Kuasa dari Wajib Pajak dalam hal dikuasakan bermaterai 10.000;
- h. Foto objek pajak (depan, samping kiri, samping kanan) dan titik koordinat objek pajak; dan
- i. Surat keterangan harga yang dikeluarkan oleh BPN atau surat verifikasi harga berdasarkan ZNT dari Bapenda.

3. Ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf b diubah, sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Penilaian SSPD-BPHTB meliputi sebagai berikut:

- a. Prosedur penyampaian dan Penilaian atau penelitian SSPD-BPHTB adalah prosedur verifikasi yang dilakukan Perangkat Daerah Terkait atas kebenaran dan kelengkapan SSPD-BPHTB dan dokumen pendukungnya.
- b. Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh Petugas yang melaksanakan fungsi pelayanan pada Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah Bapenda.
- c. Prosedur penyampaian dan Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf a meliputi:
 1. mencocokkan Nomor Objek Pajak (NOP) yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NOP yang tercantum dalam foto kopi SPPT atau bukti pembayaran PBB lainnya terhadap kesesuaian letak dengan Basis Data PBB;
 2. mencocokkan NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB;
 3. mencocokkan NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD-BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB;
 4. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB terutang yang meliputi dasar pengenaan (NPOP/NJOP), NPOPTKP, tarif, pengenaan atas objek tertentu, BPHTB terutang/ yang harus dibayar;
 5. meneliti kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 6. meneliti kelengkapan dokumen pendukung SSPD-BPHTB.

- (2) Apabila prosedur penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c perlu dilakukan penelitian lanjutan dapat dilakukan dengan pemeriksaan lapangan.

- (3) Prosedur penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

4. Ketentuan Pasal 15 ayat (7) diubah, sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Bentuk SSPD-BPHTB empat persegi panjang dengan ukuran 21 x 30 cm.

- (2) Jenis kertas SSPD-BPHTB menggunakan kertas *no carbon required* (NCR) rangkap 5 (lima) dengan rincian sebagai berikut:
- Lembar 1 untuk Wajib Pajak;
 - Lembar 2 untuk PPAT/PPATS;
 - Lembar 3 untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara;
 - Lembar 4 untuk Perangkat Daerah Terkait dalam proses penelitian; dan
 - Lembar 5 untuk Bendahara Penerimaan Kabupaten Aceh Utara.
- (3) Isi SSPD-BPHTB sekurang kurangnya memuat :
- Nama Wajib Pajak;
 - NPWP Wajib Pajak;
 - Alamat Wajib Pajak
 - Nomor Objek Pajak (NOP) PBB;
 - Letak Objek Pajak;
 - Luas Tanah dan Bangunan;
 - Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB;
 - Nilai Penghitungan BPHTB;
 - Tanda tangan Wajib Pajak/Penyetor;
 - Pengesahan BPHTB dari Perangkat Daerah Terkait.
- (4) Bentuk Formulir Penelitian SSPD-BPHTB empat persegi panjang dengan ukuran 21 x 25 cm.
- (5) Jenis kertas Formulir Penelitian SSPD-BPHTB menggunakan kertas A4 70 gsm.
- (6) Isi Formulir Penelitian SSPD-BPHTB sekurang kurangnya memuat :
- nama Wajib Pajak;
 - alamat Wajib Pajak;
 - NOP PBB;
 - alamat Objek Pajak;
 - gampong Objek Pajak;
 - kecamatan Objek Pajak;
 - syarat dokumen yang terlampir; dan
 - konfirmasi serta paraf dari hasil penelitian.
- (7) Bentuk formulir SSPD-BPHTB dan Formulir Penelitian SSPD-BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
5. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Pelaporan BPHTB adalah pelaporan realisasi penerimaan BPHTB oleh Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah Bapenda yang merupakan bagian dari fungsi pembukuan dan pelaporan.

- (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).
6. Ketentuan Pasal 17 ayat (3) diubah, sehingga Pasal 17 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen SSPD-BPHTB dan mencocokkan dengan bukti pembayaran pada Bendahara Penerimaan.
 - (2) Fungsi pembukuan dan pelaporan Bendahara Penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat laporan penerimaan BPHTB paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
 - (3) Fungsi pembukuan dan pelaporan oleh PPAT/PPATS, Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah Bapenda menerima laporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dari PPAT/PPATS paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
 - (4) Tata cara pelaporan pembuatan akta Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan oleh PPAT/PPATS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
7. Ketentuan Pasal 24 ayat (5) diubah, sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Pejabat yang ditunjuk berdasarkan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (2) Bupati sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2), dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan Wajib Pajak.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat mengabulkan sebagian, mengabulkan seluruhnya, atau menolak dan disampaikan kepada Wajib Pajak dan tembusannya kepada DPRK;

- (4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah terlampaui, Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan.
- (5) Prosedur Pengurangan BPHTB sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lhoksukon
pada tanggal 23 Juli 2026 M
8 Safar 1448 H

BUPATI ACEH UTARA,

ISMAIL A. JALIL

Diundangkan di Lhoksukon
pada tanggal 23 Juli 2026 M
8 Safar 1448 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH UTARA

DAYAN ALBAR

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 28 TAHUN 2026
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 13
TAHUN 2025 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

PROSEDUR PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH-BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

- A. Pihak Terkait dalam Prosedur Penelitian SSPD-BPHTB
- a. Wajib Pajak selaku Penerima Hak, merupakan pihak yang mengajukan permohonan penelitian kepada Fungsi Pelayanan atas SSPD-BPHTB yang telah dibayarkan.
 - b. Perangkat Daerah Terkait, merupakan pihak yang memeriksa kebenaran informasi terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB. Perangkat Daerah Terkait mempunyai fungsi :
 1. Pelayanan, yang menyelenggarakan fungsi :
 - a) pengumpulan data terkait objek pajak kepada fungsi pengolahan dan informasi;
 - b) pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - c) pembuatan tanda terima SSPD BPHTB untuk diserahkan ke Wajib Pajak.
 2. Pengolahan Data dan Informasi, yang menyelenggarakan fungsi :
 - a) penyimpanan *database* objek pajak.
 - b) penyediaan data terkait data objek kepada fungsi pelayanan.
 - c) pengelolaan *database* objek pajak yang termasuk dalam wilayah wewenang; dan
 - d) penyediaan data objek pajak atas permintaan dari fungsi pelayanan.
- B. Tahapan Penelitian SSPD-BPHTB
- a. Tahap I
Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD-BPHTB. Selanjutnya Wajib Pajak mengisi Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB dan kemudian menyerahkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung kepada Fungsi Pelayanan.
 - b. Tahap II
Fungsi Pelayanan menerima Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung Wajib Pajak, kemudian memberikan tanda terima berkas kepada Wajib Pajak.
 - c. Tahap III
Fungsi Pelayanan kemudian menerima kebenaran data yang tercantum dalam SSPD-BPHTB dan dokumen pendukung berdasarkan data objek sesuai dengan database PBB. Dalam kondisi tertentu, Perangkat Daerah Terkait berhak melakukan penelitian lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil.
 - d. Tahap IV
Setelah semua kebenaran informasi objek pajak dalam SSPD-BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka Fungsi Pelayanan memaraf SSPD-BPHTB untuk kemudian dilanjutkan penandatanganan

oleh pejabat yang ditunjuk. Setelah ditandatangani, Fungsi Pelayanan selanjutnya menyerahkan SSPD-BPHTB kepada Wajib Pajak untuk diberikan kepada Bendahara Penerimaan atau Bank yang ditunjuk.

Proses penelitian/verifikasi bukti pembayaran BPHTB dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya SSPD-BPHTB dan untuk penelitian/verifikasi ke lapangan tidak dipungut biaya.

BUPATI ACEH UTARA,
ISMAIL A. JALIL

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 28 TAHUN 2026
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 13 TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT FORMULIR SURAT SETORAN PAJAK DAERAH-BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DAN FORMULIR PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK DAERAH-BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

A. FORMULIR SSPD-BPHTB

		BADAN PENDAPATAN DAERAH																									
		NO :																									
		KABUPATEN ACEH UTARA																									
	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)		Lembar 1 Untuk Wajib Pajak																								
	BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN																										
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA																											
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu																											
A. 1. Nama Wajib Pajak :																											
2. N P W P :																											
3. Alamat Wajib Pajak :																											
4. Kelurahan / Desa :																											
5. RT/RW :																											
6. Kecamatan :																											
7. Kabupaten :																											
8. Kode Pos :																											
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :																											
2. Letak tanah dan atau bangunan :																											
3. Kelurahan / Desa :																											
4. RT/RW :																											
5. Kecamatan :																											
6. Kabupaten :																											
Penghitungan NJOP PBB :																											
<table><thead><tr><th>Uraian</th><th>Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)</th><th>NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)</th><th>Luas x NJOP PBB / m2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tanah (bumi)</td><td>7 M²</td><td>9 Rp. </td><td>11 Rp. </td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>8 M²</td><td>10 Rp. </td><td>12 Rp. </td></tr><tr><td></td><td></td><td>NJOP PBB</td><td>13 Rp. </td></tr><tr><td>15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan</td><td> </td><td>14. Harga transaksi/Nilai Pasar :</td><td>Rp Rp </td></tr><tr><td>16. Nomor Sertifikat :</td><td> </td><td></td><td></td></tr></tbody></table>				Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB / m2	Tanah (bumi)	7 M ²	9 Rp.	11 Rp.	Bangunan	8 M ²	10 Rp.	12 Rp.			NJOP PBB	13 Rp.	15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan		14. Harga transaksi/Nilai Pasar :	Rp Rp	16. Nomor Sertifikat :			
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB / m2																								
Tanah (bumi)	7 M ²	9 Rp.	11 Rp.																								
Bangunan	8 M ²	10 Rp.	12 Rp.																								
		NJOP PBB	13 Rp.																								
15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan		14. Harga transaksi/Nilai Pasar :	Rp Rp																								
16. Nomor Sertifikat :																											
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																											
Dalam Rupiah																											
Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) Memperhatikan Nilai pada B. 13 dan B. 14	1																										
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2																										
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	angka 1 - angka 2																									
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	4	5% x angka 3																									
Pengenaan karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan	5																										
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6																										
D. Jumlah Setoran Berdasarkan																											
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak																											
☐ b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)																											
Nomor : Tanggal :																											
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : berdasarkan KDH NO. :																											
☐ d.																											
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)																											
(Dengan Huruf)																											
Rp.																											
(berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)																											
....., Tgl. WAJIB PAJAK/PENYETOR	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB TANGGAL	TELAH DIVERIFIKASI : BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA																									
Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan	Nama lengkap dan tanda tangan																									
Hanya diisi oleh petugas Bapenda	Nomor Dokumen :																										
	NOP PBB Baru :																										

		BADAN PENDAPATAN DAERAH																					
		NO :																					
		KABUPATEN ACEH UTARA																					
	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)		Lembar 2																				
	BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN		Untuk PPAT/Notaris sebagai Arsip																				
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA																							
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu																							
A. 1. Nama Wajib Pajak :																							
2. N P W P :																							
3. Alamat Wajib Pajak :																							
4. Kelurahan / Desa :																							
5. RT/RW :																							
6. Kecamatan :																							
7. Kabupaten :																							
8. Kode Pos :																							
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :																							
2. Letak tanah dan atau bangunan :																							
3. Kelurahan / Desa :																							
4. RT/RW :																							
5. Kecamatan :																							
6. Kabupaten :																							
Penghitungan NJOP PBB :																							
<table><thead><tr><th>Uraian</th><th>Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)</th><th>NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)</th><th>Luas x NJOP PBB / m2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tanah (bumi)</td><td>7 M²</td><td>9 Rp. </td><td>11 Rp. </td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>8 M²</td><td>10 Rp. </td><td>12 Rp. </td></tr><tr><td></td><td></td><td>NJOP PBB</td><td>13 Rp. </td></tr><tr><td></td><td></td><td>14. Harga transaksi/Nilai Pasar :</td><td>Rp Rp </td></tr></tbody></table>				Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB / m2	Tanah (bumi)	7 M ²	9 Rp.	11 Rp.	Bangunan	8 M ²	10 Rp.	12 Rp.			NJOP PBB	13 Rp.			14. Harga transaksi/Nilai Pasar :	Rp Rp
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB / m2																				
Tanah (bumi)	7 M ²	9 Rp.	11 Rp.																				
Bangunan	8 M ²	10 Rp.	12 Rp.																				
		NJOP PBB	13 Rp.																				
		14. Harga transaksi/Nilai Pasar :	Rp Rp																				
15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan																							
16. Nomor Sertifikat :																							
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																							
Dalam Rupiah																							
Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) Memperhatikan Nilai pada B. 13 dan B. 14																							
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP)																							
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)																							
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang																							
Penaan karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan																							
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar																							
D. Jumlah Setoran Berdasarkan																							
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak																							
☐ b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)																							
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :																							
☐ d.																							
Nomor :																							
Tanggal :																							
berdasarkan KDH NO. :																							
Jumlah Setoran Berdasarkan																							
Jumlah yang disetor (dengan angka)																							
(Dengan Huruf)																							
Rp.																							
(berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)																							
....., Tgl. WAJIB PAJAK/PENYETOR		DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB TANGGAL																					
Nama lengkap dan tanda tangan		Nama lengkap dan tanda tangan																					
		TELAH DIVERIFIKASI : BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA																					
Nama lengkap dan tanda tangan		Nama lengkap dan tanda tangan																					
Hanya diisi oleh petugas Bapenda		Nomor Dokumen :																					
		NOP PBB Baru :																					

 SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB) BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN		BADAN PENDAPATAN DAERAH NO : KABUPATEN ACEH UTARA																					
		BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA																					
		PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu																					
A. 1. Nama Wajib Pajak : 2. N P W P : 3. Alamat Wajib Pajak : 4. Kelurahan / Desa : 5. RT/RW : 6. Kecamatan : 7. Kabupaten : 8. Kode Pos :																							
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 2. Letak tanah dan atau bangunan : 3. Kelurahan / Desa : 4. RT/RW : 5. Kecamatan : 6. Kabupaten :																							
Penghitungan NJOP PBB : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Uraian</th> <th style="width: 10%;">Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)</th> <th style="width: 10%;">NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)</th> <th style="width: 20%;">Luas x NJOP PBB / m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (bumi)</td> <td>7 M²</td> <td>9 Rp. </td> <td>11 Rp. </td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 M²</td> <td>10 Rp. </td> <td>12 Rp. </td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>NJOP PBB</td> <td>13 Rp. </td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>14. Harga transaksi/Nilai Pasar :</td> <td>Rp Rp </td> </tr> </tbody> </table> 15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan 16. Nomor Sertifikat :				Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB / m2	Tanah (bumi)	7 M ²	9 Rp.	11 Rp.	Bangunan	8 M ²	10 Rp.	12 Rp.			NJOP PBB	13 Rp.			14. Harga transaksi/Nilai Pasar :	Rp Rp
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB / m2																				
Tanah (bumi)	7 M ²	9 Rp.	11 Rp.																				
Bangunan	8 M ²	10 Rp.	12 Rp.																				
		NJOP PBB	13 Rp.																				
		14. Harga transaksi/Nilai Pasar :	Rp Rp																				
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak) Dalam Rupiah <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) Memperhatikan Nilai pada B. 13 dan B. 14</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">▶</td> </tr> <tr> <td>Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">▶</td> </tr> <tr> <td>Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">▶</td> </tr> <tr> <td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">▶</td> </tr> <tr> <td>Pengenaan karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">▶</td> </tr> <tr> <td>Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">▶</td> </tr> </table>				Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) Memperhatikan Nilai pada B. 13 dan B. 14	1	▶	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	▶	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	▶	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	4	▶	Pengenaan karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan	5	▶	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	▶		
Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) Memperhatikan Nilai pada B. 13 dan B. 14	1	▶																					
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	2	▶																					
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	3	▶																					
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	4	▶																					
Pengenaan karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan	5	▶																					
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6	▶																					
D. Jumlah Setoran Berdasarkan ☐ a. Penghitungan Wajib Pajak ☐ b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *) ☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : berdasarkan KDH ☐ d. Nomor : Tanggal :																							
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (Dengan Huruf) Rp. (berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)																							
..... Tgl. WAJIB PAJAK/PENYETOR Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB TANGGAL Nama lengkap dan tanda tangan	TELAH DIVERIFIKASI : BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA Nama lengkap dan tanda tangan																					
Hanya diisi oleh petugas Bapenda ▶ Nomor Dokumen : NOP PBB Baru :																							

		BADAN PENDAPATAN DAERAH																					
		NO :																					
		KABUPATEN ACEH UTARA																					
	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)		Lembar 4																				
	BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN		Untuk BAPENDA dalam proses penelitian																				
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA																							
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu																							
A. 1. Nama Wajib Pajak :																							
2. N P W P :																							
3. Alamat Wajib Pajak :																							
4. Kelurahan / Desa :																							
5. RT/RW :																							
6. Kecamatan :																							
7. Kabupaten :																							
8. Kode Pos :																							
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :																							
2. Letak tanah dan atau bangunan :																							
3. Kelurahan / Desa :																							
4. RT/RW :																							
5. Kecamatan :																							
6. Kabupaten :																							
Penghitungan NJOP PBB :																							
<table border="1"><thead><tr><th>Uraian</th><th>Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)</th><th>NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)</th><th>Luas x NJOP PBB / m2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tanah (bumi)</td><td>7 M²</td><td>9 Rp. </td><td>11 Rp. </td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>8 M²</td><td>10 Rp. </td><td>12 Rp. </td></tr><tr><td></td><td></td><td>NJOP PBB</td><td>13 Rp. </td></tr><tr><td></td><td></td><td>14. Harga transaksi/Nilai Pasar :</td><td>Rp Rp </td></tr></tbody></table>				Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB / m2	Tanah (bumi)	7 M ²	9 Rp.	11 Rp.	Bangunan	8 M ²	10 Rp.	12 Rp.			NJOP PBB	13 Rp.			14. Harga transaksi/Nilai Pasar :	Rp Rp
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB / m2																				
Tanah (bumi)	7 M ²	9 Rp.	11 Rp.																				
Bangunan	8 M ²	10 Rp.	12 Rp.																				
		NJOP PBB	13 Rp.																				
		14. Harga transaksi/Nilai Pasar :	Rp Rp																				
15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan																							
16. Nomor Sertifikat :																							
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																							
			Dalam Rupiah																				
Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) Memperhatikan Nilai pada B. 13 dan B. 14			1 ▶																				
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			2 ▶																				
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)			3 ▶																				
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang			4 ▶																				
Penaanan karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan			5 ▶																				
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar			6 ▶																				
D. Jumlah Setoran Berdasarkan																							
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak																							
☐ b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)																							
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :																							
☐ d.																							
Nomor : Tanggal :																							
berdasarkan KDH NO. :																							
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)																							
(Dengan Huruf)																							
Rp.																							
(berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)																							
....., Tgl. WAJIB PAJAK/PENYETOR		DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB TANGGAL																					
Nama lengkap dan tanda tangan		Nama lengkap dan tanda tangan																					
Nama lengkap dan tanda tangan		Nama lengkap dan tanda tangan																					
Hanya diisi oleh petugas Bapenda ▶		Nomor Dokumen :																					
		NOP PBB Baru :																					

		BADAN PENDAPATAN DAERAH NO :	
		KABUPATEN ACEH UTARA	
SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)		Lembar 5 Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan Kab. Aceh Utara	
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN			
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA			
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu			
A. 1. Nama Wajib Pajak :			
2. N P W P :			
3. Alamat Wajib Pajak :			
4. Kelurahan / Desa :		5. RT/RW :	
6. Kecamatan :		7. Kabupaten :	
8. Kode Pos :			
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :			
2. Letak tanah dan atau bangunan :			
3. Kelurahan / Desa :		4. RT/RW :	
5. Kecamatan :		6. Kabupaten :	
Penghitungan NJOP PBB :			
Uraian	Luas <i>(Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)</i>	NJOP PBB / m2 <i>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)</i>	Luas x NJOP PBB / m2
Tanah (bumi)	7 M ²	9 Rp.	11 Rp.
Bangunan	8 M ²	10 Rp.	12 Rp.
		NJOP PBB	13 Rp.
15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan		14. Harga transaksi/Nilai Pasar :	
16. Nomor Sertifikat :			
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)			
Dalam Rupiah			
Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) Memperhatikan Nilai pada B. 13 dan B. 14			1
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)			2
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP)			3
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang			4
Pengenaan karena waris/hibah/wasiat/pemberian hak pengelolaan			5
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar			6
D. Jumlah Setoran Berdasarkan			
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak			
☐ b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)			
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :			
☐ d.			
Nomor : Tanggal :			
berdasarkan KDH NO. :			
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)			
Rp.			
(berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)			
Tgl. WAJIB PAJAK/PENYETOR		DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB TANGGAL	
TELAH DIVERIFIKASI : BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA			
Nama lengkap dan tanda tangan		Nama lengkap dan tanda tangan	
Nama lengkap dan tanda tangan		Nama lengkap dan tanda tangan	
Hanya diisi oleh petugas Bapenda		Nomor Dokumen :	
NOP PBB Baru :			

B. Formulir SSPD-BPHTB Untuk Lelang

		BADAN PENDAPATAN DAERAH																					
		NO :																					
		KABUPATEN ACEH UTARA																					
	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)		Lembar 1																				
	BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN		Untuk Wajib Pajak																				
BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA																							
PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu																							
A. 1. Nama Wajib Pajak :																							
2. N P W P :																							
3. Alamat Wajib Pajak :																							
4. Kelurahan / Desa :																							
5. RT/RW :																							
6. Kecamatan :																							
7. Kabupaten :																							
8. Kode Pos :																							
B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :																							
2. Letak tanah dan atau bangunan :																							
3. Kelurahan / Desa :																							
4. RT/RW :																							
5. Kecamatan :																							
6. Kabupaten :																							
Penghitungan NJOP PBB :																							
<table><thead><tr><th>Uraian</th><th>Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)</th><th>NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)</th><th>Luas x NJOP PBB / m2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tanah (bumi)</td><td>7 M²</td><td>9 Rp. </td><td>11 Rp. </td></tr><tr><td>Bangunan</td><td>8 M²</td><td>10 Rp. </td><td>12 Rp. </td></tr><tr><td></td><td></td><td>NJOP PBB</td><td>13 Rp. </td></tr><tr><td></td><td></td><td>14. Harga transaksi/Nilai Pasar :</td><td>Rp Rp. </td></tr></tbody></table>				Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB / m2	Tanah (bumi)	7 M ²	9 Rp.	11 Rp.	Bangunan	8 M ²	10 Rp.	12 Rp.			NJOP PBB	13 Rp.			14. Harga transaksi/Nilai Pasar :	Rp Rp.
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan hak diperoleh)	NJOP PBB / m2 (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB / m2																				
Tanah (bumi)	7 M ²	9 Rp.	11 Rp.																				
Bangunan	8 M ²	10 Rp.	12 Rp.																				
		NJOP PBB	13 Rp.																				
		14. Harga transaksi/Nilai Pasar :	Rp Rp.																				
15. Jenis Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan																							
16. Nomor Sertifikat :																							
C. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																							
Dalam Rupiah																							
Nilai Perolehan Objek Pajak (NJOP) Memperhatikan Nilai pada B. 13 dan B. 14		1	▶																				
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPKP)		2	▶																				
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka 2	3	▶																				
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	4	▶																				
Pengenaan karena waris/hibah wasiat/pemberian hak pengelolaan		5	▶																				
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6	▶																				
D. Jumlah Setoran Berdasarkan																							
☐ a. Penghitungan Wajib Pajak																							
☐ b. STPD BPHTB / SKPDB KURANG BAYAR / SKPDB KURANG BAYAR TAMBAHAN *)																							
Nomor :																							
Tanggal :																							
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : berdasarkan KDH																							
NO. :																							
☐ d.																							
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)																							
(Dengan Huruf)																							
Rp.																							
(berdasarkan perhitungan C 6 dan pilihan di D)																							
..... Tgl. WAJIB PAJAK/PENYETOR		DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB TANGGAL																					
Nama lengkap dan tanda tangan		Nama lengkap dan tanda tangan																					
Nama lengkap dan tanda tangan		Nama lengkap dan tanda tangan																					
Hanya diisi oleh petugas Bapenda		Nomor Dokumen :																					
		NOP PBB Baru :																					

C. Formulir Penelitian SSPD-BPHTB

Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Wajib Pajak : _____
Alamat : _____

NO :

Bersama ini menyampaikan SSPD-BPHTB untuk diteliti atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai berikut:

NOP :
Alamat : _____
Gampong : _____
Kecamatan : _____

Terlampir Dokumen sebagai berikut:

- (1) SSPD-BPHTB yang telah diketik/tulis tangan rapi dan jelas
- (2) SPPT PBB
- (3) Fotocopy Identitas Wajib Pajak berupa KTP/SIM
- (4) Fotocopy Surat Waris*
- (5) Fotocopy Akte Jual Beli (AJB)*
- (6) Fotocopy Akte Hibah*
- (7) Surat Kuasa dan Fotocopy Identitas Kuasa Wajib Pajak**
- (8) Foto Objek Pajak (depan, samping kiri dan kanan)

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan penelitian SSPD-BPHTB

Aceh Utara, 2025

Nama Wajib Pajak / Kuasa Wajib Pajak

Keterangan :
*) coret yang tidak perlu
**) dalam hal dikuasakan

PENELITIAN

Setelah melakukan pemeriksaan dan penelaahan SSPD-BPHTB dan Dokumen Pendukung dari Wajib Pajak, dengan ini kami menyatakan bahwa:

- Data objek pajak yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai
- Nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SSPD-BPHTB telah sesuai
- Dokumen pendukung perolehan hak atas tanah / bangunan telah lengkap

Aceh Utara, 2025

Fungsi Pelayanan :

D. Surat Pernyataan Transaksi Jual Beli

SURAT PERNYATAAN				
Saya yang bertanda tangan dibawah ini adalah -----				
Nama	:			
Tempat/Tgl. Lahir	:			
Alamat	:			
No. KTP	:			
Dengan ini Saya menyatakan bahwa Tanah yang saya jual terletak di Wilayah Kecamatan A Gampong A seluas : xxxxxx M2, Kepada :				
Nama	:			
Tempat/Tgl. Lahir	:			
Alamat	:			
No. KTP	:			
Benar Tanah tersebut saya jual dengan harga per meter Rp.,- (..... rupiah) termasuk tanaman dan bangunan diatasnya, dan apabila harga tersebut tidak benar maka Saya bersedia untuk membayar kembali bea/pajak terhutang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Utara.				
Dan benar tanah tersebut tidak dalam persengketaan / perkara dan tidak dalam anggunan (borog) suatu Bank serta bukan milik pihak lain, dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan kami akan meluruskan / menyelesaikan sendiri antara penjual dan pembeli dengan disaksikan / persetujuan oleh perangkat Gampong.				
Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dihadapan saksi-saksi yang turut menandatangani surat ini, dan untuk dipergunakan seperlunya.				
PEMBELI		Gampong A, 31 Desember 2026 PENJUAL		
.....		Materai 10.000 		
Saksi I	Saksi II	Saksi-Saksi:	Saksi III	Saksi IV
.....				
Dibenarkan Oleh: Geuchik Gampong A				
.....				

BUPATI ACEH UTARA,

ISMAIL A. JALIL

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 23 TAHUN 2026
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 13
TAHUN 2025 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

LAPORAN PEMBUATAN AKTA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU
BANGUNAN OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA

A. Tata Cara Pengisian

- Nama PPAT : Diisi nama PPAT yang bersangkutan atau PPAT Pengganti
- Alamat : Diisi alamat PPAT yang bersangkutan
- NPWP : Diisi NPWP PPAT yang bersangkutan
- Daerah Kerja : Diisi daerah kerja PPAT yang bersangkutan
- Bulan : Diisi bulan bersangkutan
- Tahun : Diisi tahun bersangkutan
- Kolom 1 : Diisi nomor urut
- Kolom 2 : Diisi nomor berdasarkan nomor akta yang dibuat PPAT
- Kolom 3 : Diisi tanggal pembuatan akta
- Kolom 4 : Diisi bentuk perbuatan hukum, contoh : jual beli, hibah dll
- Kolom 5 : Diisi nama, alamat, dan NPWP pihak yang mengalihkan
- Kolom 6 : Diisi Nama, alamat, dan NPWP pihak yang menerima
- Kolom 7 : Diisi jenis dan Nomor Hak
- Kolom 8 : Diisi letak tanah dan bangunan
- Kolom 9 dan 10 : Diisi luas tanah dan bangunan atau bangunan yang dialihkan
- Kolom 11 : Diisi harga sesuai akta
- Kolom 12 : Diisi berdasarkan nomor tahun SPPT
- Kolom 13 : Diisi NJOP sebagai dasar pengenaan PBB
- Kolom 14 dan 15 : Diisi tanggal pembayaran
- Kolom 16 dan 17 : Diisi tanggal pembayaran
- Kolom 18 : Diisi/mencatumkan keadaan tanah dan bangunan yang diperoleh/dialihkan dengan keterangan.
- Contoh :
- seluruh tanah dan bangunan
 - sebagian tanah dan seluruh bangunan
- Diisi hubungan keluarga antara pemberian hibah wasiat dengan penerima hibah wasiat.
- Contoh :
- hibah wasiat dari ayah ke anak
- Ditulis : - ayah – anak

B. Format Laporan Pembuatan Akta Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan oleh PPAT/PPATS

Nama PPAT :
Alamat :
NPWP :
Daerah Kerja :

LAPORAN BULANAN AKTA PPAT
BULAN TAHUN

NO	AKTA		BENTUK PERBUATAN HUKUM	NAMA, ALAMAT DAN NPWP		JENIS DAN NOMOR HAK	LETAK TANAH DAN BANGUNAN	LUAS (M2)		HARGA TRANSAKSI PEROLEHAN/P ENGALIHAN HAK (Rp.00)	SPPT PBB		SSB		SSP		KET
	NOMOR	TANGGAL		PIHAK YANG MENGALIHKAN/M EMBEBANKAN	PIHAK YANG MENERIMA			TANAH	BANGUNAN		NOP TAHUN	NJOP (Rp. 000)	TANGGAL	Rp. 000	TANGGAL	Rp. 000	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1																	
2																	
3																	
4																	
dst																	

..... 20.....

NAMA PPAT
BUPATI ACEH UTARA,
ISMAIL A. JALIL

LAMPIRAN VI

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA

NOMOR 23 TAHUN 2026

TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 13 TAHUN 2025 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

PROSEDUR PENGURANGAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN

A. Pihak Terkait dalam Prosedur Pengurangan BPHTB

- a. Wajib Pajak, Merupakan pihak yang mengajukan permohonan pengurangan atas BPHTB terutang menurut surat ketetapan BPHTB yang telah diterbitkan sebelumnya.
- b. Perangkat Daerah Terkait, merupakan pihak yang menelaah kebenaran informasi terkait objek pajak yang dimohonkan Pengurangan BPHTB. Perangkat Daerah Terkait mempunyai fungsi :
 1. Pelayanan, yang menyelenggarakan fungsi :
 - a. penerimaan, penelaahan dan pemeriksaan permohonan pengajuan pengurangan BPHTB;
 - b. penerbitan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB;
 - c. pengajuan data terkait objek pajak kepada Fungsi Pengolahan Data & Informasi;
 - d. penerbitan Berita Acara Pemeriksaan, dan
 - e. penerbitan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB atau Surat Keputusan Pengurangan BPHTB.
 2. Pengolahan Data dan Informasi, yang menyelenggarakan fungsi :
 - a. penyimpanan dan pengelolaan database terkait objek pajak, dan
 - b. penyediaan data terkait objek pajak kepada Fungsi Pelayanan

B. Tahapan dalam Pengurangan BPHTB

a. Tahap I

Wajib Pajak mengirimkan Surat Pengajuan Pengurangan BPHTB yang dilengkapi dengan dokumen pendukung pengajuan pengurangan dan Salinan Surat Ketetapan BPHTB kepada Perangkat Daerah Terkait.

b. Tahap II

Perangkat Daerah Terkait menerima dokumen pengajuan pengurangan BPHTB, dan kemudian memberikan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak.

c. Tahap III

Perangkat Daerah Terkait mengarsip dokumen pengajuan pengurangan, dan berdasarkan dokumen tersebut, kemudian mengajukan permintaan data terkait objek pajak dengan menyiapkan Form Pengajuan Data.

d. Tahap IV

Perangkat Daerah Terkait mengirimkan Form Pengajuan Data kepada Fungsi Pengolahan Data dan Informasi.

e. Tahap V

Fungsi Pengolahan Data dan Informasi menerima Form Pengajuan Data dan kemudian memperbaharui data terkait objek pajak dari Database Objek Pajak.

f. Tahap VI

Fungsi Pengolahan Data dan Informasi mengisi Form Pengajuan Data dengan data terkait objek pajak.

g. Tahap VII

Fungsi Pengolahan Data & Informasi mengirimkan Form Pengajuan Data (yang telah diisi) kepada Perangkat Daerah Terkait.

h. Tahap VIII

Perangkat Daerah Terkait menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan BPHTB berdasarkan data objek pajak yang telah diterima serta pemeriksaan juga dilakukan atas kesesuaian antara pengajuan yang diajukan dengan ketentuan atau kriteria dalam Peraturan Kepala Daerah.

i. Tahap IX

Perangkat Daerah Terkait menyiapkan Berita Acara Pemeriksaan dan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (untuk yang ditolak) atau Surat Pengurangan BPHTB (untuk yang disetujui).

j. Tahap X

Perangkat Daerah Terkait mengarsipkan Berita Acara Pemeriksaan beserta lampirannya.

k. Tahap XI

Perangkat Daerah Terkait mengirimkan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (bagi yang ditolak) atau Surat Pengurangan BPHTB (bagi yang disetujui) kepada Wajib Pajak.

l. Tahap XII

Wajib Pajak menerima surat ketetapan BPHTB dan melakukan pembayaran sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB.

C. Format Surat Permohonan Pengurangan BPHTB

Aceh Utara,

Lampiran: 1 (satu) berkas

Perihal : Permohonan Pengurangan
BPHTB.

Kepada

Yth. Kepala Bapenda Kabupaten
Aceh Utara

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NPWP*) :
Alamat :
Gampong/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
Provinsi :
No. Telepon :

Mengajukan permohonan pengurangan BPHTB sebesar 100% (seratus persen) dari BPHTB yang terutang (berdasarkan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) atau berdasarkan hasil ganti rugi, dalam hal NPOP lebih banyak dari hasil ganti rugi atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan), dengan rincian letak objek pajak sebagai berikut:

NOP :
Alamat :
Gampong :
Kecamatan :
Kabupaten :
Provinsi :

Alasan mengajukan permohonan adalah karena memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan (yang terkena bencana dan/atau dalam rangka ganti rugi melalui pembelian, dan/atau penggantian tanah sebesar:

Rp.

(terbilang)

Bersama ini dilampirkan:

- (1) SSB lembar ke-3;
- (2) fotokopi kartu identitas;
- (3) fotokopi Akta Pendirian Badan usaha (untuk Wajib Pajak badan);
- (4) fotokopi Akta Pendirian Badan usaha (untuk Wajib Pajak badan);
- (5) fotokopi Akta Jual Beli/Akta Tukar Menukar/Risalah Lelang;
- (6) fotokopi SPPT PBB;
- (7) fotokopi kartu NPWP;
- (8) surat keterangan dari Geuchik/Kepala Instansi;
- (9) Surat Kuasa dari Wajib Pajak (apabila diwakilkan).

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak**)

Meterai/Tanda Tangan

(Nama Lengkap Wajib Pajak)

D. Perhitungan Pengurangan BPHTB Sehubungan Dengan Bencana

Contoh 1 :

Wajib Pajak A memperoleh ganti rugi atas tanah dan bangunannya yang terkena bencana..... sebanyak Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah). Dari hasil ganti rugi tersebut. Wajib Pajak A membeli tanah dan bangunan di tempat lain dengan harga transaksi sebanyak Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah). NJOP atas bumi dan bangunan yang dibeli tersebut adalah Rp. 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah). Apabila NPOPTKP di tempat lain tersebut adalah Rp. 80.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), maka besarnya BPHTB yang harus dibayar adalah:

NPOP	= Rp. 100.000.000.00
NPOPTK	= <u>Rp. 80.000.000.00</u> (-)
NPOPKP (NOP – NPOPTKP)	= Rp. 20.000.000.00
BPHTB terhutang = 5% x Rp. 20.000.000.00	= Rp. 1.000.000.00
Pengurangan = 100% x Rp. 1.000.000.00	= <u>Rp. 1.000.000.00</u> (-)
BPHTB yang harus di bayar	= Rp. <i>Nihil</i>

Contoh 2 :

Wajib Pajak B memperoleh ganti rugi atas tanah dan bangunannya yang terkena bencana..... sebanyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Dari hasil ganti rugi tersebut. Wajib Pajak B membeli tanah dan bangunan di tempat lain dengan harga transaksi sebanyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). NJOP atas bumi dan bangunan yang dibeli tersebut adalah Rp. 190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah). Apabila NPOPTKP di tempat lain tersebut adalah Rp. 80.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), maka besarnya BPHTB yang harus dibayar adalah:

NPOP	= Rp. 200.000.000.00
NPOPTK	= <u>Rp. 80.000.000.00</u> (-)
NPOPKP (NOP – NPOPTKP)	= Rp. 120.000.000.00
BPHTB terhutang = 5% x Rp. 120.000.000.00	= Rp. 6.000.000.00
Pengurangan = 100% x Rp. 6.000.000.00	= <u>Rp. 6.000.000.00</u> (-)
BPHTB yang harus di bayar	= Rp. <i>Nihil</i>

BUPATI ACEH UTARA

ISMAIL A. JALIL