



BUPATI ACEH UTARA  
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA  
NOMOR 12 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM  
DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH LAGI MAHA PENYAYANG

ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH UTARA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 108 ayat (3) dan Pasal 110 Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Aceh Utara tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

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

3. 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 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);

4. 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 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);

D Q

5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
6. 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 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 6856);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2024 tentang Kabupaten Aceh Utara di Aceh;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
10. 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);
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. Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Nomor 247);

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI ACEH UTARA TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Pajak Kabupaten 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.

ΔQ

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 DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
8. Bupati adalah Bupati Aceh Utara.
9. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan dan/atau retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Subjek PBB-P2 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.
11. Wajib Pajak PBB-P2 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.
12. 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.
13. 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.

14. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
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. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
18. 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.
19. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
20. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan Pajak yang terutang dalam suatu jangka waktu tertentu. Pemeriksaan ulang adalah pemeriksaan yang dilakukan terhadap Wajib Pajak yang telah diterbitkan surat ketetapan pajak dari hasil pemeriksaan sebelumnya untuk jenis pajak dan masa pajak, bagian tahun pajak, atau tahun pajak yang sama.
21. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
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 penghimpunan 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.

20

24. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran Pajak, objek Pajak dan/atau bukan objek Pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
25. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
26. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP, adalah lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
27. 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.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
29. 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.
30. 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.
31. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah Pajak yang telah ditetapkan.
32. 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.
33. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda.

DL

34. 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.
35. 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.
36. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
37. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar Penanggung 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.
38. 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.
39. 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.
40. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan Pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan, dan penyanderaan.
41. 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.

DL

42. 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 Retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan Retribusi daerah.
43. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan Retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
44. Tanda Tangan *Barcode* adalah tanda tangan digital yang berupa kotak berisi titik-titik hitam dan spasi putih yang disusun dalam pola tertentu.
45. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung Pajak terhadap pelaksanaan penagihan Pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan Gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai:
  - a. pedoman dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
  - b. sebagai pedoman bagi Wajib Pajak dalam melakukan kewajiban perpajakannya.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan agar pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

## BAB III RUANG LINGKUP

### Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Nama objek, subjek dan wajib pajak PBB-P2;
- b. penetapan besaran pajak;
- c. pendaftaran, pendataan dan penilaian;
- d. tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT;
- e. tata cara pembayaran, penyeteroran, angsuran dan penundaan pembayaran;
- f. pelaporan;
- g. pembetulan, pembatalan dan pengurangan ketetapan;
- h. pemeriksaan pajak;
- i. penagihan pajak;
- j. keberatan dan banding;
- k. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak

Dh

- l. gugatan; dan
- m. tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi.

BAB IV  
NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK PBB-P2

Bagian Kesatu  
Nama Pajak

Pasal 4

Dengan nama PBB-P2 adalah Pajak atas bumi/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Bagian Kedua  
Objek Pajak

Pasal 5

Objek PBB-P2 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.

Bagian Ketiga  
Subjek dan Wajib Pajak

Pasal 6

- (1) Subjek Pajak PBB-P2 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 PBB-P2 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 V

PENETAPAN BESARAN PAJAK

Pasal 7

Penetapan besaran pajak PBB-P2 adalah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Pasal 8

- (1) Tarif PBB-P2 untuk NJOP dibawah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen).
- (2) Tarif PBB-P2 untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen).

sl

- (3) Tarif PBB-P2 untuk NJOP diatas Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3% (nol koma tiga persen).
- (4) Tarif PBB-P2 yang berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan sebesar 0,075% (nol koma nol tujuh puluh lima persen).

BAB VI  
TATA CARA PENDAFTARAN, PENDATAAN, DAN PENILAIAN

Bagian Kesatu  
Tata cara Pendaftaran

Pasal 9

- (1) Pendaftaran objek Pajak dilakukan dengan cara subjek Pajak mengisi SPOP dan/atau LSPOP yang disediakan dan dapat diperoleh di Bidang PBB dan Dana Perimbangan BPKD Kabupaten Aceh Utara atau di tempat lain yang ditentukan.
- (2) SPOP dan/atau LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Bidang PBB dan Dana Perimbangan BPKD Kabupaten Aceh Utara selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya.
- (3) SPOP dan/atau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya memuat :
  - a. Informasi Tambahan untuk data baru;
  - b. Data letak objek pajak;
  - c. Data subjek pajak;
  - d. Data Tanah;
  - e. Data Bangunan;
  - f. Pernyataan Subjek Pajak;
  - g. Identitas pendata/pejabat yang berwenang; dan
  - h. Sket/denah lokasi objek pajak.
- (4) Persyaratan pengajuan permohonan pendaftaran Objek Pajak/Subjek Pajak terdiri atas :
  - a. surat pengantar dari Desa/Kelurahan;
  - b. fotokopi kartu tanda penduduk, kartu keluarga atau identitas lainnya dari Wajib Pajak;
  - c. surat tanda bukti hak atas Bumi dan/atau Bangunan yaitu :
    1. fotokopi bukti kepemilikan hak atas Bumi dan/atau Bangunan;
    2. fotokopi bukti hak pengelolaan atas Bumi dan/atau Bangunan; atau
    3. fotokopi bukti hak penguasaan atas Bumi dan/atau Bangunan;
  - d. dalam hal bukti hak berupa pengelolaan sebagaimana dimaksud pada huruf c angka 2, maka harus melampirkan surat izin dari pemilik Bumi dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c angka 1;
  - e. surat keterangan kepala desa/lurah; dan
  - f. fotokopi SPPT tetangga sekitar yang berbatasan langsung.

Dh

- (5) Pendaftaran PBB-P2 dengan cara mutasi dikarenakan terjadinya peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, meliputi:
  - a. pemecahan menjadi beberapa bidang tanah;
  - b. perubahan data Subjek Pajak dan Objek Pajak karena Subjek Pajak dan Objek Pajak menjadi beberapa orang dan beberapa bidang; dan
  - c. penggabungan Objek Pajak.
- (6) Bentuk, isi, dan tata cara pengisian formulir SPOP dan/atau LSPOP, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Pendataan  
Pasal 10

- (1) Pendataan objek Pajak dan subjek Pajak dilakukan oleh petugas Bidang PBB Dana Perimbangan dan berdasarkan informasi subjek pajak.
- (2) Pendataan objek Pajak dan subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif :
  - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan/atau LSPOP,
  - b. identifikasi Objek Pajak,
  - c. verifikasi data Objek Pajak, dan
  - d. pengukuran bidang Objek Pajak.
- (3) Pendataan Objek Pajak dilakukan dengan cara:
  - a. Pasif, yaitu Pendataan yang dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi, menandatangani, dan menyerahkan SPOP dan/ atau LS POP kepada BPKD; dan
  - b. Aktif, yaitu Pendataan oleh Bidang PBB dan Dana Perimbangan BPKD dengan menggunakan formulir SPOP dan/atau LSPOP melalui identifikasi Objek Pajak, verifikasi data Objek Pajak, dan pengukuran bidang Objek Pajak dengan mencocokkan data yang ada di BPKD dengan kondisi sebenarnya objek dan Subjek Pajak di lapangan;

Bagian Ketiga  
Penilaian  
Pasal 11

- (1) Penilaian objek Pajak dilakukan oleh petugas baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian.
- (2) Hasil Penilaian objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.

△ q

- (3) Penilaian Objek Pajak dapat dilaksanakan melalui:
  - a. penilaian massal, dimana NJOP Bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap ZNT sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB; dan
  - b. penilaian individu diterapkan pada Objek Pajak umum yang bernilai tinggi atau Objek Pajak khusus.
- (4) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
  - a. pendekatan data pasar;
  - b. pendekatan biaya; dan/ atau
  - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (5) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan dengan cara membandingkan Objek Pajak yang akan dinilai dengan Objek Pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (6) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan untuk penilaian Bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (7) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilakukan pada objek yang memiliki nilai komersil dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam 1 (satu) tahun terhadap Objek Pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

#### Pasal 12

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek Pajak dan subjek Pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 13

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek Pajak dan subjek Pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data, Bupati dapat bekerjasama dengan Kantor Pertanahan dan/atau instansi terkait.
- (2) Pendataan dan penilaian objek Pajak dan subjek Pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan.

Δ Q

BAB VII  
TATA CARA PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SPPT SERTA  
SKPD

Bagian Kesatu  
Penerbitan SPPT

Pasal 14

(1) Formulir SPPT berisi informasi sebagai berikut :

a. Halaman depan :

1. Lambang Daerah Kabupaten Aceh Utara dan Kop BPKD;
2. Informasi berupa tulisan "SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak";
3. Kode Akun;
4. Tahun Pajak dan jenis sektor pajak;
5. Nomor Objek Pajak (NOP);
6. Letak Objek Pajak;
7. Nama dan alamat Wajib Pajak;
8. Nomor Pokok Wajib Pajak;
9. Objek Pajak;
10. Luas Bumi dan/atau Bangunan;
11. Kelas Bumi dan/atau Bangunan;
12. NJOP;
13. Total NJOP Bumi dan Bangunan sebagai dasar pengenaan PBB;
14. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)
15. PBB yang terutang;
16. PBB yang harus dibayar;
17. Tanggal jatuh tempo; dan
18. Tempat Pembayaran.

b. Halaman belakang :

1. Nama petugas penyampai SPPT;
2. Tanggal Penyampaian;
3. Tanda tangan petugas; dan
4. Informasi lainnya.

(2) SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan formulir kertas khusus dan berhologram.

(3) Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan ini.

Pasal 15

(1) Penandatanganan SPPT dapat dilakukan dengan :

- a. Untuk SPPT yang bernilai sampai dengan Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah) menggunakan tanda tangan barcode.
- b. Untuk SPPT yang bernilai di atas Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah) menggunakan tanda tangan basah.

(2) Pencetakan SPPT dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pencetakan massal; dan
- b. Pencetakan dalam rangka:

sl

1. Pembentukan salinan SPPT;
  2. Penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut dari keputusan terhadap keberatan, pengurangan ketetapan, atau pembetulan.
  3. Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2, SPPT dipergunakan sebagai tindak lanjut pendaftaran objek Pajak baru dan mutasi Pajak dan/atau subjek Pajak.
- (3) Pencetakan SPPT sebagaimana dimaksud pasal (2) diikuti dengan pencetakan Buku DHKP untuk masing-masing gampong dan dilakukan dengan cara :
1. Pajak terhutang yang bernilai sampai dengan Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dihimpun dalam Buku I, Buku II dan Buku III; dan
  2. Pajak terhutang yang bernilai diatas Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dihimpun dalam Buku IV dan Buku V.

#### Bagian Kedua

#### Penyampaian SPPT

#### Pasal 16

- (1) Bupati menyampaikan SPPT kepada Koordinator Pemungutan PBB dengan disertai daftar penerimaan.
- (2) Koordinator Pemungutan PBB meneliti, memisahkan dan mengkompilasi SPPT berdasarkan alamat objek Pajak paling lama 2 (dua) bulan sejak diterimanya SPPT.
- (3) Koordinator Pemungutan menyampaikan SPPT kepada Wajib Pajak untuk Ketetapan yang dihimpun dalam Buku I, Buku II, Buku III melalui Camat atau Petugas PBB-P2 kecamatan.
- (4) Penyampaian SPPT dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan SPPT.
- (5) SPPT yang dihimpun dalam Buku IV dan Buku V disampaikan langsung oleh masing-masing Koordinator kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (6) Koordinator Pemungutan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditunjuk dan diangkat dengan keputusan Kepala BPKD.

#### Pasal 17

- (1) Sebagai bukti bahwa Wajib Pajak telah menerima SPPT, tanda terima SPPT yang melekat pada bagian bawah SPPT harus ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya dengan mencantumkan nama dan tanggal diterimanya SPPT secara jelas.
- (2) Tanda terima SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Koordinator Pemungutan PBB melalui Petugas PBB masing-masing kecamatan.
- (3) Koordinator Pemungutan PBB menghimpun tanda terima SPPT yang diterima dari Wajib Pajak, dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT.

dh

Bagian Ketiga

SKPD

Pasal 18

- (1) Bupati mengeluarkan SKPD dalam hal :
  - a. SPOP tidak disampaikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis;
  - 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.
- (2) Formulir SKPD sekurang-kurangnya memuat :
  - a. lambang daerah Kabupaten Aceh Utara dan Kop BPKD;
  - b. tahun Pajak;
  - c. letak Objek Pajak;
  - d. nama dan alamat Wajib Pajak;
  - e. nomor pokok wajib pajak dan/atau NPWPD;
  - f. Objek Pajak;
  - g. luas bumi dan/atau bangunan;
  - h. kelas bumi dan/atau Bangunan;
  - i. NJOP;
  - j. total NJOP bumi dan bangunan sebagai dasar pengenaan PBB;
  - k. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)
  - l. PBB yang terutang;
  - m. PBB yang harus dibayar;
  - n. tanggal jatuh tempo; dan
  - o. tempat Pembayaran.
- (3) Formulir SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan ini.

BAB VIII

TATA CARA PEMBAYARAN, PENYETORAN, ANGSURAN DAN  
PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK

Bagian Kesatu

Pembayaran

Pasal 19

- (1) Pembayaran Pajak dilakukan di Kas Daerah atau Bendahara Umum Daerah Kabupaten Aceh Utara dan tempat-tempat lain yang ditunjuk.
- (2) Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilakukan ditempat lain, paling lambat 1 (satu) hari kerja harus disetor ke rekening Bendahara Umum Daerah.
- (3) Wajib Pajak yang telah melakukan pembayaran pajaknya diberikan STTS sebagai tanda bukti pembayaran Pajak.
- (4) Bentuk dan isi formulir STTS sekurang-kurangnya memuat:

Dh

- a. lambang daerah Kabupaten Aceh Utara dan Kop BPKD;
  - b. nama Wajib Pajak;
  - c. NPWP;
  - d. alamat Wajib Pajak;
  - e. nomor Objek Pajak;
  - f. letak Objek Pajak;
  - g. jenis Ketetapan Pajak;
  - h. Nomor ketetapan Pajak;
  - i. tahun Pajak;
  - j. uraian Pembayaran;
  - k. jumlah Pembayaran;
  - l. tempat Pembayaran; dan
  - m. kode akun;
- (5) Bentuk dan isi formulir STTS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 20

Pembayaran Pajak yang menggunakan warkat seperti bilyet giro atau cek, atau dengan cara transfer atau pemindahbukuan, baru dapat dinyatakan sah apabila telah dibukukan pada Kas Daerah.

#### Bagian Kedua

#### Penyetoran

#### Pasal 21

- (1) Wajib Pajak melakukan penyetoran pajak terutang menggunakan SPPT atau SKPD sebagai dasar pembayaran.
- (2) Jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 1% (satu persen) per bulan dari Pajak Terutang yang tidak atau kurang bayar atau setor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.

#### Pasal 22

Tempat pembayaran Pajak terutang dilakukan oleh Wajib Pajak pada bank tempat sebagaimana yang ditunjuk dalam SPPT.

#### Bagian Ketiga

#### Angsuran dan Penundaan Pembayaran Pajak

#### Pasal 23

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk melakukan angsuran atau menunda pembayaran Pajak yang harus dibayar.

Sh

- (2) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis paling lama 9 (sembilan) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan dikarenakan Wajib Pajak mengalami likuiditas atau mengalami keadaan diluar kekuasaannya dan alasan-alasan lain dengan menyebutkan antara lain sebagai berikut :
  - a. Jumlah pembayaran Pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran, dan besarnya angsuran; dan
  - b. Jumlah pembayaran Pajak yang dimohon untuk ditunda dan jangka waktu penundaan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat dipenuhi dalam hal Wajib Pajak mengalami keadaan di luar kekuasaannya, sehingga Wajib Pajak tidak dapat menyampaikan permohonan angsuran utang pajak tepat pada waktunya, maka Wajib Pajak dapat diberikan waktu untuk mengajukan permohonan perpanjangan masa angsuran selama 14 hari kerja setelah jatuh tempo pembayaran.

#### Pasal 24

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan oleh Bupati, kecuali apabila Bupati menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank, surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah atau sertifikat deposito.

#### Pasal 25

- (1) Bupati setelah mempertimbangkan alasan berikut bukti pendukung yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3), dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan secara lengkap mengeluarkan Keputusan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
  - a. menyetujui jumlah angsuran Pajak dan/atau masa angsuran atau lamanya penundaan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dan pertimbangan Bupati; atau
  - b. menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah terlampaui dan tidak diterbitkan suatu keputusan, maka permohonan wajib pajak dianggap dapat disetujui.
- (4) Dalam hal permohonan Wajib Pajak disetujui, Bupati mengeluarkan Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak.

Δ Q

- (5) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, Bupati mengeluarkan Keputusan Penolakan Angsuran/Penundaan Pembayaran Pajak.

#### Pasal 26

Wajib Pajak yang sedang mengajukan permohonan untuk membayar angsuran atau menunda pembayaran Pajak dikeluarkan SKPD.

#### Pasal 27

- (1) Angsuran atas utang Pajak dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak dikeluarkannya Keputusan Persetujuan Angsuran Pembayaran Pajak.
- (2) Pembayaran angsuran setiap masa angsuran dan pembayaran Pajak yang ditunda disertai bunga sebesar 0,6% (nol koma enam persen) perbulan dari jumlah pajak yang masih harus dibayar, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

#### Pasal 28

- (1) Besarnya pembayaran angsuran atas utang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dalam jumlah utang Pajak untuk tiap angsuran.
- (2) Bunga yang timbul akibat angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan saldo utang Pajak.
- (3) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditagih dengan mengeluarkan STPD pada setiap tanggal jatuh tempo angsuran, jatuh tempo penundaan atau pada tanggal pembayaran.

#### Pasal 29

- (1) Penundaan atas utang Pajak dapat diberikan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak dikeluarkannya Keputusan Penundaan Pembayaran Pajak.
- (2) Penundaan atas utang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilunasi pada tahun berikutnya.
- (3) Besarnya pelunasan atas penundaan utang Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sejumlah utang Pajak yang ditunda pelunasannya.
- (4) Wajib Pajak mengajukan permohonan penundaan atas utang pajak yang masih harus dibayar karena ketidakmampuan wajib Pajak membayar pada saat jatuh tempo.
- (5) Bentuk dan isi formulir angsuran dan penundaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dan 29 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

△

BAB IX  
PELAPORAN  
Pasal 30

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh BPKD.
- (2) Pelaporan PBB-P2 bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan PBB-P2 sebagai bagian dari pendapatan asli daerah.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD, dan dokumen lain yang sah dari bank dan tempat pembayaran lainnya.
- (4) BPKD menerima laporan penerimaan PBB-P2 dari bank atau tempat pembayaran lainnya paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

BAB X  
PEMBETULAN, PEMBATALAN DAN PENGURANGAN KETETAPAN

Bagian kesatu  
Pembetulan  
Pasal 31

Kepala BPKD atas nama Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD dan STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Bagian kedua  
Pembatalan  
Pasal 32

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembatalan kepada Bupati atas ketetapan pajak yang tercantum dalam SPPT, SKPD, atau STPD.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal terdapat ketidakbenaran atas :
  - a. luas objek pajak;
  - b. NJOP.
  - c. penafsiran peraturan perundang-undangan pada SPPT, SKPD, atau STPD.
- (3) Pembatalan SPPT, SKPD, atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan apabila SPPT, SKPD, atau STPD tersebut seharusnya tidak diterbitkan.

Pasal 33

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat diajukan secara kolektif.

△ h

- (2) Permohonan pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD atau STPD;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. dilampirkan asli SPPT, SKPD atau STPD SKPDLB yang dimohonkan pembatalan; dan
  - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa.
- (3) Permohonan pembatalan SPPT yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT sampai dengan Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. dilampirkan asli SPPT yang dimohonkan pembatalan; dan
  - d. diajukan melalui Geuchik setempat.

Bagian ketiga

Pengurangan Ketetapan  
Pasal 34

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kepada Bupati untuk meminta pengurangan ketetapan pajak yang tercantum dalam SPPT, SKPD, atau STPD.
- (2) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan persyaratan sebagai berikut:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD atau STPD;
  - b. dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang jelas dan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Kuasanya;
  - c. melampirkan fotokopi SPPT, SKPD, atau STPD;
  - d. melampirkan bukti lunas pajak terutang tahun sebelumnya.
- (3) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati karena jabatannya dapat mengurangi ketetapan Pajak yang tercantum dalam SPPT, SKPD atau STPD.
- (4) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan atas pertimbangan :
  - a. kemampuan Wajib Pajak; atau
  - b. kondisi tertentu objek pajak.
- (5) Pertimbangan kemampuan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a untuk:

dh

a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi :

1. pensiunan;
2. veteran;
3. penerima tanda jasa bintang gerilya;
4. janda/duda pensiunan/veteran dan penerima tanda jasa bintang gerilya.
5. berpenghasilan dibawah upah minimum regional;
6. perubahan harga pasar sehingga mempengaruhi nilai jual objek pajak.

b. Wajib Pajak Badan meliputi :

Objek Pajak yang Wajib Pajaknya adalah Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.

(6) Kondisi tertentu objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b adalah :

a. Dalam hal objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa meliputi :

1. bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.
2. sebab lain yang luar biasa antara lain kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

b. Objek Pajak pada tanah pertanian, jalur hijau, kawasan limitasi dan wilayah tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.

(7) Objek Pajak pada tanah pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b adalah :

a. tanah pertanian lahan sawah, meliputi :

1. lahan sawah irigasi, adalah lahan sawah yang sumber air utamanya berasal dari air irigasi; dan
2. lahan sawah tadah hujan, adalah lahan sawah yang sumber air utamanya berasal dari curah hujan.

b. tanah pertanian bukan sawah, meliputi :

1. tegal/kebun;
2. ladang/huma;
3. perkebunan;
4. lahan yang ditanami pohon/hutan rakyat;
5. padang penggembalaan/padang rumput;
6. lahan yang sementara tidak diusahakan;

Pasal 35

(1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (6) dapat diberikan :

- a. sebesar 75% dari nilai ketetapan pajak untuk kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (6) huruf a.

Sl

b. sebesar 50% dari nilai ketetapan pajak untuk Objek Pajak yang ditetapkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (6) huruf b.

- (2) Pengurangan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a wajib pajak tidak memerlukan permohonan.

#### Pasal 36

- (1) Pengurangan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 diberikan kepada Wajib Pajak atas Pajak terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD atau STPD.
- (2) Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok Pajak ditambah dengan sanksi administrasi.
- (3) SPPT, SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pembatalan karena bukan kesalahan data dari Wajib Pajak.

#### Pasal 37

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b dan Pasal 36 ayat (1) dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan Keputusan Bupati.
- (3) Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
- perseorangan, untuk Pajak terutang berdasarkan SKPD; dan
  - perseorangan atau kolektif, untuk Pajak terutang berdasarkan SPPT.
- (4) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dapat dikuasakan terhadap pajak terutang sampai dengan Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah)
- (5) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dapat dikuasakan dengan memenuhi persyaratan:
- 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT tahun Pajak berjalan;
  - dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang jelas dan ditandatangani;
  - diajukan kepada Bupati melalui:
    - Geuchik setempat; dan
    - Pengurus organisasi terkait;
  - diajukan dalam jangka waktu:
    - 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
    - 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
  - tidak memiliki tunggakan Pajak Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan

DL

- f. tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan.

#### Pasal 38

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan dan secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5) tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal permohonan diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasar kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah melampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan Pengurangan dianggap telah dikabulkan.

#### Pasal 39

- (1) Bupati mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dan Pasal 38 yang isinya mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak seluruhnya atau sebagian.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.
- (3) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan Pengurangan atau Pembatalan, harus menetapkan suatu Keputusan.
- (4) Wajib Pajak yang telah mendapat ketetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat mengajukan permohonan Pengurangan atau Pembatalan kembali atas SPPT/SKPD yang sama.

### BAB XI

#### PEMERIKSAAN PAJAK

#### Pasal 40

- (1) Kepala BPKD berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dapat dilakukan dalam hal:
  - a. terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar; dan
  - b. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan peninjauan kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran PBB-P2.

Al

- (3) Ruang lingkup Pemeriksaan meliputi Pemeriksaan atas 1 (satu) Tahun Pajak berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.

Pasal 41

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

Pasal 42

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

BAB XII

PENAGIHAN PAJAK

Pasal 43

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika SPPT atau SKPD tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo.
- (2) Apabila Wajib Pajak tidak melunasi pajak terutang pada saat jatuh tempo STPD, Wajib Pajak ditegur secara tertulis dalam bentuk Surat Teguran.
- (3) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal jatuh tempo STPD/Keputusan Pembetulan/Keputusan Keberatan/Putusan Banding.
- (4) Dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja setelah tanggal Surat Teguran, Wajib Pajak harus melunasi Pajak yang terutang.
- (5) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
  - a. lambang Daerah Kabupaten Aceh Utara dan Kop BPKD;
  - b. nama Wajib Pajak;
  - c. nomor dan tanggal penerbitan;
  - d. alamat Wajib Pajak;
  - e. jumlah pajak yang terutang;
  - f. letak Objek Pajak;
  - g. nomor objek Pajak;

DR

- h. rincian pajak yang terutang;
  - i. tanggal jatuh tempo;
  - j. tempat pembayaran;
  - k. tahun Pajak; dan
  - l. tanggal diterima;
- (6) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya memuat :
- a. lambang Daerah Kabupaten Aceh Utara dan Kop BPKD;
  - b. nama Wajib Pajak;
  - c. nomor dan tanggal penerbitan;
  - d. jenis pajak;
  - e. tahun pajak;
  - f. nomor dan tanggal STPD/SKPD/Keputusan Keberatan/Keputusan Pembetulan/putusan Banding
  - g. tanggal jatuh tempo; dan
  - h. jumlah tunggakan pajak.
- (7) Bentuk STPD dan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI dan lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 44

- (1) Apabila jumlah Pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) dan ayat (4), jumlah Pajak yang harus dibayar dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Bupati menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak tanggal dikeluarkan surat teguran.
- (3) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
- a. lambang Daerah Kabupaten Aceh Utara dan Kop BPKD;
  - b. nama Wajib Pajak;
  - c. nomor dan tanggal penerbitan;
  - d. jenis pajak;
  - e. tahun pajak;
  - f. nomor dan tanggal STPD/SKPD/Keputusan Keberatan/Keputusan Pembetulan/putusan Banding
  - g. jumlah tunggakan pajak.
- (4) Bentuk surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam lampiran VIII peraturan ini.

#### Pasal 45

Pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 jam setelah tanggal pemberitahuan Surat Paksa diterima Wajib Pajak, Bupati menerbitkan Surat Perintah Penyitaan terhadap jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2).

Al

Pasal 46

- (1) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 Wajib Pajak tidak melunasi pajak terutang setelah lewat waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal pelaksanaan penyitaan akan dilaksanakan pengumuman lelang.
- (2) Pelaksanaan pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib pajak belum melunasi pajak terutang dan biaya penagihan yang masih harus dibayar setelah pengumuman lelang dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja akan dilakukan penjualan barang sitaan melalui kantor lelang negara.
- (3) Hasil lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi penerimaan daerah sebesar pajak terutang dan biaya penagihan.
- (4) Kelebihan atas penjualan barang sitaan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
- (5) Tatacara pengembalian kelebihan atas penjualan barang sitaan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala BPKD.

Pasal 47

- (1) Pelaksanaan penyitaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 Bupati menunjuk Jurusita Pajak Daerah.
- (2) Jurusita Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah PNS/PPNSD yang telah memenuhi persyaratan.
- (3) Persyaratan PNS/PPNSD untuk diangkat menjadi Jurusita sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu :
  - a. berijazah serendah-rendahnya Sarjana (S1);
  - b. berpangkat serendah-rendahnya Penata Muda/Golongan III/a; dan
  - c. lulus pendidikan dan latihan Jurusita Pajak.
- (4) Jurusita Pajak Daerah melaksanakan Penagihan Seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran berdasarkan Surat Perintah Penagih Seketika dan Sekaligus yang diterbitkan oleh Bupati dengan ketentuan :
  - a. penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya.
  - b. penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan dan mengecilkan kegiatan usaha.
  - c. terdapat tanda-tanda Penanggung Pajak akan membubarkan, menggabungkan, memekarkan, memindahtangankan dan perubahan bentuk badan usaha termasuk badan usaha yang akan dibubarkan oleh negara;
  - d. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

DL

- (5) Penerbitan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ditentukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. diterbitkan sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran;
  - b. diterbitkan tanpa didahului Surat Teguran;
  - c. diterbitkan sebelum jangka waktu 21 (dua puluh) hari setelah Surat Teguran diterbitkan; atau
  - d. diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.
- (6) Surat Perintah Penagihan Seketika atau sekaligus memuat :
- a. Identitas Jurusita/PPNSD;
    1. nama;
    2. NIP;
    3. pangkat/gol. ruang;
    4. jabatan.
  - b. Identitas Penanggung Pajak :
    1. nama;
    2. alamat;
    3. letak objek pajak;
    4. jumlah tunggakan;
    5. perintah untuk membayar; dan
    6. saat pelunasan pajak.

### BAB XIII

#### KEBERATAN DAN BANDING

##### Bagian Kesatu

##### Keberatan

##### Pasal 48

- (1) Wajib Pajak mengajukan keberatan dalam hal Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek Pajak atau NJOP tidak sebagaimana mestinya;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
  - a. perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
  - b. perseorangan untuk SKPD.

##### Pasal 49

- (1) Pengajuan Keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) surat keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
  - c. diajukan kepada Bupati;
  - d. dilampirkan asli SPPT atau SKPD yang diajukan keberatan;
  - e. dikemukakan jumlah Pajak yang terutang menurut perhitungan wajib pajak, disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;

△ q

- f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD, kecuali apabila wajib pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
  - g. surat permohonan keberatan ditandatangani oleh wajib pajak dan dapat dikuasakan;
- (2) Pengajuan Keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan :
- a. satu pengajuan untuk beberapa SPPT tahun pajak yang sama;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
  - c. Nilai Pajak Terutang untuk setiap SPPT paling tinggi Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
  - d. diajukan kepada Bupati melalui Geuchik setempat;
  - e. permohonan keberatan harus melampirkan:
    - 1. Asli SPPT tahun berjalan;
    - 2. Foto copy identitas wajib pajak atau foto copy identitas kuasa wajib pajak dalam hal dikuasakan;
    - 3. Foto copy bukti kepemilikan tanah;
    - 4. Foto copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
  - f. mengemukakan jumlah Pajak yang terutang disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatan;
  - g. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT.
- (3) Tanggal penerimaan Surat Keberatan yang dijadikan sebagai dasar untuk memproses Surat Keberatan adalah :
- a. dalam hal disampaikan secara langsung oleh wajib pajak atau kuasanya; dan
  - b. dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.

#### Pasal 50

Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan, Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penerimaan surat Keberatan harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasar kepada:

- a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan keberatan secara perseorangan; dan
- b. Geuchik setempat dalam hal pengajuan keberatan secara kolektif.

#### Pasal 51

- (1) Untuk keperluan pengajuan keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau perhitungan Pajak yang terutang kepada Bupati;
- (2) Bupati memberi keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak surat permintaan diterima.

DQ

- (3) Keberatan dapat ditindaklanjuti atau disetujui apabila Wajib Pajak telah membayar pajak paling sedikit sejumlah yang disanggupi Wajib Pajak.

#### Pasal 52

- (1) Pejabat yang ditunjuk berwenang memberikan Keputusan atas pengajuan Keberatan dalam hal Pajak yang terutang sampai dengan Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- (2) Bupati berwenang memberikan Keputusan atas pengajuan Keberatan dalam hal Pajak yang terutang lebih besar dari Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

#### Pasal 53

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, Bupati terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak.

#### Pasal 54

- (1) Bupati dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 memberi suatu Keputusan atas pengajuan Keberatan;
- (2) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah Pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Keputusan belum diterbitkan, pengajuan Keberatan dianggap dikabulkan dan diterbitkan Keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu berakhir.
- (4) Dalam hal Keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT/SKPD, Bupati menerbitkan SPPT/SKPD baru berdasarkan Keputusan Keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT/SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan Keberatan.

#### Pasal 55

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang Keputusan Keberatan belum diterbitkan.

DR

Bagian Kedua

Banding

Pasal 56

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap Surat Keputusan Keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

BAB XIV

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN  
PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 57

- (1) Kelebihan pembayaran Pajak terjadi apabila:
  - a. Pajak yang dibayar oleh Wajib Pajak lebih besar dari SPPT, SKPD atau STPD; dan
  - b. SPPT, SKPD atau STPD yang dibayar oleh Wajib Pajak tidak sesuai dengan kondisi objek pajak.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kepada Bupati untuk pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (3) Formulir permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 58

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
  - a. Permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya kelebihan pembayaran pajak;
  - b. Permohonan dilampirkan fotocopi SPPT, SKPD, STPD dan bukti pembayaran pajak yang sah;
  - c. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dapat dikuasakan; dan
  - d. Surat permohonan yang dapat dikuasakan yaitu untuk kelebihan pembayaran Pajak sampai dengan Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah);
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 59

- (1) Bupati paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) harus memberi keputusan.

Δ q

- (2) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan dianggap dikabulkan.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak, langsung diperhitungkan untuk melunasi utang Pajak dimaksud.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan SPMKP;
- (5) Dalam hal pengembalian kelebihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberi imbalan bunga sebesar 0,6 (nol koma enam persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran;
- (6) Pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan hanya untuk Pajak yang dibayar oleh Wajib Pajak yang ketetapanannya tidak sesuai dengan kondisi objek pajak.
- (7) Formulir SKPDLB sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB XV

### GUGATAN

#### Pasal 60

Wajib Pajak dapat mengajukan gugatan terhadap:

- a. Pelaksanaan Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, atau Pengumuman Lelang; atau
- b. Penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- c. Gugatan hanya dapat diajukan kepada Pengadilan Pajak.

## BAB XVI

### TATACARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI

#### Pasal 61

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan kepada Bupati untuk meminta pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tercantum dalam SPPT/SKPD.
- (2) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan persyaratan sebagai berikut:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT/SKPD;
  - b. Dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang jelas dan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Kuasanya;
  - c. Melampirkan fotocopi SPPT/SKPD;

Al

- (3) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya Bupati dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi Pajak berupa bunga, denda dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.

## BAB XVII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 62

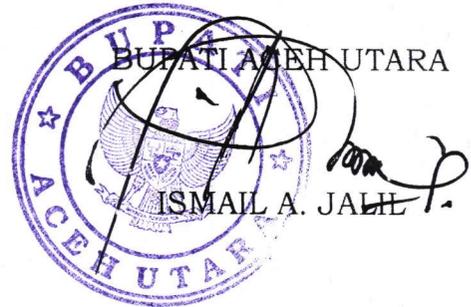
Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Aceh Utara Nomor 26 Tahun 2014 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 63

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lhoksukon  
pada tanggal 3 Maret 2025 M  
3 Ramadhan 1446 H



Diundangkan di Lhoksukon  
pada tanggal 3 Maret 2025 M  
3 Ramadhan 1446 H



PENJELASAN

ATAS

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA  
NOMOR 12 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, dimana Pemerintah Daerah telah diberikan kewenangan tambahan dalam pengelolaan pajak. Dalam implementasi Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten, dibutuhkan ketentuan pelaksanaan yang diamanatkan beberapa pasal untuk ditindaklanjuti dalam Peraturan Bupati sebagai Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan mempunyai peranan penting untuk mendorong pembangunan daerah, meningkatkan pendapatan daerah dalam rangka untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Huruf a

Yang dimaksud dengan instansi terkait dalam hal pemeliharaan basis data, yaitu Badan Pertanahan Nasional, Notaris PPAT, PPATS dan Instansi bidang pertanahan lainnya.

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan Koordinator Pemungutan PBB yaitu para pegawai pada Bidang PBB dan Dana Perimbangan yang ditunjuk oleh Kepala BPKD sebagai Koordinator Pemungutan dengan tugas antara lain mengkoordinir para Petugas Pemungutan PBB-P2 di masing-masing kecamatan dalam Kabupaten Aceh Utara.

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Yang dimaksudkan dengan tempat-lain yang ditunjuk yaitu bank-bank pemerintah, kantor pos dan giro dan pembayaran secara *online*.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas



- Pasal 26  
Cukup Jelas
- Pasal 27  
Cukup Jelas
- Pasal 28  
Cukup Jelas
- Pasal 29  
Cukup Jelas
- Pasal 30  
Cukup Jelas
- Pasal 31  
Cukup Jelas
- Pasal 32  
Cukup Jelas
- Pasal 33  
Cukup Jelas
- Pasal 34  
Ayat (6)

Huruf b

Yang dimaksud dengan Objek Pajak jalur hijau adalah bagian dari Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan oleh pemerintah Daerah baik itu ruang-ruang di kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur yang dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan.

Yang dimaksud dengan Objek Pajak kawasan limitasi adalah kawasan yang tidak dapat dikembangkan sama sekali yang memiliki ratio tutupan lahan sama dengan 0% (nol persen) sehingga tidak boleh ada bangunan di dalam kawasan ini.

Yang dimaksud dengan Objek Pajak wilayah tertentu yang ditetapkan oleh Bupati adalah wilayah dalam Daerah yang ditetapkan oleh Bupati untuk mendapatkan pengurangan Pajak.

Ayat (7)

Huruf b

Yang dimaksudkan dengan :

1. Tegal/kebun adalah lahan bukan sawah (lahan kering) yang ditanami tanaman semusim atau tahunan dan terpisah dengan halaman sekitar rumah serta penggunaannya tidak berpindah-pindah.
2. Ladang/huma adalah lahan bukan sawah (lahan kering) yang biasanya ditanami tanaman musiman dan penggunaannya hanya semusim atau dua musim, kemudian akan ditinggalkan bila sudah tidak subur lagi (berpindah-pindah). Kemungkinan lahan ini beberapa tahun kemudian akan dikerjakan kembali jika sudah subur.



3. Perkebunan adalah lahan yang ditanami tanaman perkebunan/industri seperti : karet, kopi, teh dan sebagainya baik yang diusahakan oleh rakyat/rumah tangga ataupun perusahaan perkebunan yang berada dalam wilayah kecamatan.
4. Lahan yang ditanami pohon/hutan rakyat adalah lahan ini meliputi lahan yang ditumbuhi kayu-kayuan/hutan rakyat termasuk bambu, sengon dan angkana, baik yang tumbuh sendiri maupun yang sengaja ditanami, termasuk semak-semak dan pohon-pohon yang hasil utamanya kayu dan kemungkinan juga ditanami tanaman palawija tetapi hasil utamanya kayu.
5. Padang penggembalaan/padang rumput adalah lahan yang khusus digunakan untuk penggembalaan ternak. Lahan yang sementara tidak diusahakan (dibiarkan kosong lebih dari 1 (satu) tahun dan kurang dari 2 (dua) tahun tidak dianggap sebagai lahan penggembalaan/padang rumput meskipun ada hewan yang digembalakan disana.
6. Lahan yang sementara tidak diusahakan, (cantumkan kedalam penjelasan adalah lahan pertanian bukan sawah yang tidak ditanami apapun lebih dari 1 (satu) tahun tetapi kurang atau sama dengan 2 (dua) tahun. Lahan sawah yang tidak ditanami apapun lebih dari 2 (dua) tahun digolongkan menjadi lahan pertanian bukan sawah yang sementara diusahakan.

Pasal 37

Ayat (5)

Huruf c

Nomor urut 2

Yang dimaksud dengan pengurus organisasi terkait lainnya yaitu pengurus dari organisasi-organisasi para wajib pajak bernaung seperti LVRI.

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas



- Pasal 41  
Cukup Jelas
- Pasal 42  
Cukup Jelas
- Pasal 43  
Cukup Jelas
- Pasal 44  
Cukup Jelas
- Pasal 45  
Cukup Jelas
- Pasal 46  
Cukup Jelas
- Pasal 47  
Cukup Jelas
- Pasal 48  
Cukup Jelas
- Pasal 49  
Cukup Jelas
- Pasal 50  
Cukup Jelas
- Pasal 51  
Cukup Jelas
- Pasal 52  
Cukup Jelas
- Pasal 53  
Cukup Jelas
- Pasal 54  
Cukup Jelas
- Pasal 55  
Cukup Jelas
- Pasal 56  
Cukup Jelas
- Pasal 57  
Cukup Jelas
- Pasal 58  
Cukup Jelas
- Pasal 59  
Cukup Jelas
- Pasal 60  
Cukup Jelas
- Pasal 61  
Cukup Jelas

LAMPIRAN I

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA

NOMOR 12 TAHUN 2025

TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAAN

	<b>PEMERINTAHAN KABUPATEN ACEH UTARA</b> <b>BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b> Jalan Banda Aceh-Medan Km.295 Landing Lhoksukon Kode Pos 24382 LHOKSUKON	No. Formulir <input type="text"/>														
		Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir diisi) oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai														
<b>SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK ( SPOP )</b>																
1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perakaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data <input type="checkbox"/>																
2. NOP <table border="1"><tr><td>PK</td><td>DT II</td><td>KEC</td><td>KEL/DES</td><td>BLOK</td><td>NO URUT</td><td>KODE</td></tr><tr><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td></tr></table>			PK	DT II	KEC	KEL/DES	BLOK	NO URUT	KODE	<input type="text"/>						
PK	DT II	KEC	KEL/DES	BLOK	NO URUT	KODE										
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>										
3. NOP BERSAMA <table border="1"><tr><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td></tr></table>			<input type="text"/>													
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>										
<b>A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU</b>																
4. NOP ASAL <table border="1"><tr><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td></tr></table>			<input type="text"/>													
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>										
<b>B. DATA LETAK OBJEK PAJAK</b>																
5. NAMA JALAN <input type="text"/>																
6. BLOK/KAV/NOMOR <input type="text"/>																
7. BANJAK/SUBAK <input type="text"/>																
8. KELURAHAN/DESA <input type="text"/>																
9. NOMOR TELEPON <input type="text"/>																
<b>C. DATA SUBJEK PAJAK</b>																
10 STATUS <input type="checkbox"/> 1. Pemilik <input type="checkbox"/> 2. Penyewa <input type="checkbox"/> 3. Pengelola <input type="checkbox"/> 4. Pemakai <input type="checkbox"/> 5. Sengketa																
11 PEKERJAAN <input type="checkbox"/> 1. PNS *) <input type="checkbox"/> 2. TNI/POLRI <input type="checkbox"/> 3. Pensiunan *) <input type="checkbox"/> 4. Badan <input type="checkbox"/> 5. Lainnya																
12 NAMA SUBJEK PAJAK <input type="text"/>																
13 NPWP <input type="text"/>																
14 NPWPD <input type="text"/>																
15 NAMA JALAN <input type="text"/>																
16. BLOK/KAV <input type="text"/>																
17 BANJAK <input type="text"/>																
18 KELURAHAN/DESA <input type="text"/>																
19 NOMOR TELEPON <input type="text"/>																
20 KABUPATEN/KOTA <input type="text"/>																
21 KODE POS <input type="text"/>																
22 NOMOR KIP <input type="text"/>																
23 NOMOR KARTU KELUARGA <input type="text"/>																
<b>D. DATA TANAH</b>																
24 NO. SERTIFIKAT <input type="text"/>																
25 ZONA NILAI TANAH <input type="text"/>																
26 LUAS TANAH (M <sup>2</sup> ) <input type="text"/>																
27 JENIS HAK <input type="checkbox"/> 1. Milik <input type="checkbox"/> 2. Guna Bangunan <input type="checkbox"/> 3. Guna Usaha <input type="checkbox"/> 4. Pakai <input type="checkbox"/> 5. Lain-lain																
28 TGL SERTIFIKAT <input type="text"/>																
29 JENIS TANAH <input type="checkbox"/> 1. Tanah + Bangunan <input type="checkbox"/> 2. Kavling Siap Bangun <input type="checkbox"/> 3. Tanah Kosong <input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum																
Catatan : *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan																

**E. DATA BANGUNAN**

30. JUMLAH BANGUNAN

**F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK**

Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya.

31. NAMA SUBJEK PAJAK/  
KUSANYA \_\_\_\_\_

32. TANGGAL \_\_\_\_\_

33. TANDA TANGAN \_\_\_\_\_

- Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat kuasa harap dilampirkan
- Dalam hal Subjek Pajak mendatangkan sendiri Objek Pajak, supaya menggambarkan Sket/Denah Lokasi Objek Pajak
- Batas waktu pengembahan SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima oleh Subjek Pajak

**G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG**

**PETUGAS PENDATA**

34. TANGGAL (TGL/BLN/THN)

35. TANDA TANGAN \_\_\_\_\_

36. NAMA JELAS \_\_\_\_\_

37. NIP \_\_\_\_\_

**MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG**

38. TANGGAL (TGL/BLN/THN)

39. TANDA TANGAN \_\_\_\_\_

40. NAMA JELAS \_\_\_\_\_

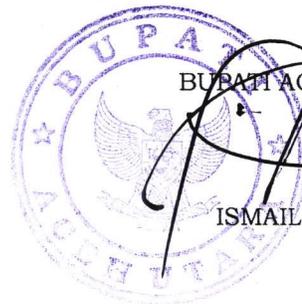
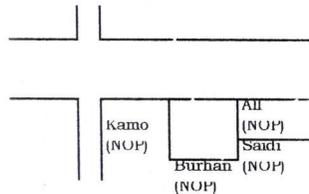
41. NIP \_\_\_\_\_

**SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK**

**KETERANGAN :**

- Gambarkan sket/denah lokasi objek pajak (tanpa skala), yang ditubungkan dengan jalan raya/jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain yang mudah diketahui oleh umum.
- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat.

Contoh Penggambaran



BUPA  
BUPATI ACEH UTARA

ISMAIL A. JALIL

**LAMPIRAN SPOP MASSAL**

<b>LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK</b>						No. Formulir <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>					
1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perakaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data <input type="checkbox"/> 4. Penilaian Individual											
2. NOP		PK	DT II	KEC	KEL/DES	BLOK	NO. URUT	KODE	3. JUMLAH BGN	<input type="text"/>	
		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	4. BANGUNAN KE	<input type="text"/>	
<b>A. RINCIAN DATA BANGUNAN</b>											
5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN		<input type="checkbox"/> Perumahan	<input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta	<input type="checkbox"/> 3. Pabrik							
		<input type="checkbox"/> Toko/Apotek/Pasar/Ruko	<input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik	<input type="checkbox"/> 6. Olah Raga/Rekreasi							
		<input type="checkbox"/> Hotel/Wisma	<input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian	<input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah							
		<input type="checkbox"/> Lain-lain	<input type="checkbox"/> 11. Bng Tidak Kena Pajak	<input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir							
		<input type="checkbox"/> Apartemen	<input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin	<input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak							
		<input type="checkbox"/> Gedung Sekolah									
6. LUAS BANGUNAN (M <sup>2</sup> )		<input type="text"/>			7. JUMLAH LANTAI		<input type="text"/>				
8. THN DIBANGUN		<input type="text"/>			10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)		<input type="text"/>				
9. THN DIRENOVASI		<input type="text"/>									
11. KONDISI PADA UMUMNYA		<input type="checkbox"/> 1. Sangat Baik	<input type="checkbox"/> 2. Baik	<input type="checkbox"/> 3. Sedang	<input type="checkbox"/> 4. Jelek						
12. KONSTRUKSI		<input type="checkbox"/> 1. Baja	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata	<input type="checkbox"/> 4. Kayu						
13. ATAP		<input type="checkbox"/> 1. Decraban/Beton/Gtg Glazur	<input type="checkbox"/> 2. Gtg Beton/Aluminium	<input type="checkbox"/> 3. Gtg Biasa/Sirap	<input type="checkbox"/> 4. Asbes	<input type="checkbox"/> 5. Seng					
14. DINDING		<input type="checkbox"/> 1. Kaca/Aluminium	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata/Conblok	<input type="checkbox"/> 4. Kayu	<input type="checkbox"/> 5. Seng					
		<input type="checkbox"/> Tidak ada									
15. LANTAI		<input type="checkbox"/> 1. Marmer	<input type="checkbox"/> 2. Keramik	<input type="checkbox"/> 3. Teraso	<input type="checkbox"/> 4. Ubin PC	<input type="checkbox"/> 5. Semen					
16. LANGIT-LANGIT		<input type="checkbox"/> 1. Akustik/Jati	<input type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes/Bambu	<input type="checkbox"/> 3. Tidak ada							
<b>B. FASILITAS</b>											
17. JUMLAH AC		<input type="checkbox"/> Split	<input type="text"/> Window	18. AC Sentral		<input type="checkbox"/> 1. Ada	<input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada				
19. LUAS KOLAM RENANG (M <sup>2</sup> )		<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> 1. Diplester	<input type="checkbox"/> 2. Dengan Pelapis	20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M <sup>2</sup> )		<input type="text"/> Ringan	<input type="text"/> Berat			
							<input type="text"/> Sedang	<input type="text"/> Dengan Penutup Lantai			
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS		DGN LAMPU	TRIP LAMPU	22. JUMLAH LIFT		23. JUMLAH TANGGA BEKJALAN					
		<input type="checkbox"/> Beton	<input type="text"/>	<input type="text"/> Penumpang							
		<input type="checkbox"/> Aspal	<input type="text"/>	<input type="text"/> kapsul		Lbr ≤ 0,80 M <input type="text"/>					
		<input type="checkbox"/> Tanah Liat/Kumput	<input type="text"/>	<input type="text"/> Barang		Lbr > 0,80 M <input type="text"/>					
24. PANJANG PAGAK (M)		<input type="text"/>			25. PEMADAM KEBAKARAN		<input type="checkbox"/> 1. Hydrant	<input type="checkbox"/> 1. Ada	<input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada		
							<input type="checkbox"/> 2. Sprinkler	<input type="checkbox"/> 1. Ada	<input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada		
BAHAN PAGAK		<input type="checkbox"/> 1. Baja/Besi	<input type="checkbox"/> 2. Bata/Batako			<input type="checkbox"/> 3. Fire AL	<input type="checkbox"/> 1. Ada	<input type="checkbox"/> 2. Tidak Ada			
26. JML. SALURAN PES. PABX		<input type="text"/>			27. KEDALAMAN SUMUR AKTIFIS (M)		<input type="text"/>				

**C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8**

PABRIK/BENGGEL/GUDANG/PERTANIAN (JPB = 3/8)  
 28 TINGGI KOLOM (M)  29 LEBAR BENTANG (M)

30 DAYA DUKUNG LANTAI (kg/M<sup>2</sup>)

31 KELILING DINDING (M)

32 LUAS MEZZANINE (M<sup>2</sup>)

**D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON-STANDARD**

PERKANTORAN SWASTA/GEDUNG PEMERINTAH (JPB = 2/9)  
 33 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  2. Kelas 2  3. Kelas 3  4. Kelas 4

TOKO / APOTIK / PASAK / KUKU (JPB = 4)  
 34 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  2. Kelas 2  3. Kelas 3  4. Kelas 4

RUMAH SAKIT / KLINIK (JPB = 5)  
 35 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  2. Kelas 2  3. Kelas 3  4. Kelas 4

36 LUAS KMR DNG AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)

37 LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)

ULAH RAGA / REKRREASI (JPB = 6)  
 38 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  2. Kelas 2

HOTEL/WISMA (JPB = 7)  
 39 JENIS HOTEL  1. Non-Resort  2. Resort

40 JUMLAH BINTANG  1. Bintang 5  2. Bintang 4  3. Bintang 3  4. Bintang 1-2  5. Non Bintang

41 JUMLAH KAMAR

42 LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)

43 LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)

BANGUNAN PARKIR (JPB = 13)  
 44 TIPE BANGUNAN  1. Tipe 4  2. Tipe 3  3. Tipe 2  4. Tipe 1

APARTEMEN (JPB = 13)  
 45 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  2. Kelas 2  3. Kelas 3  4. Kelas 4

46 JUMLAH APARTEMEN

47 LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)

48 LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M<sup>2</sup>)

TANGKI MINYAK (JPB = 15)  
 49 KAPASITAS TANGKI (M<sup>3</sup>)

50 LETAK TANGKI  1. Di Atas Tanah  2. Di Bawah Tanah

GEDUNG SEKOLAH (JPB = 16)  
 51 KELAS BANGUNAN  1. Kelas 1  kelas 2

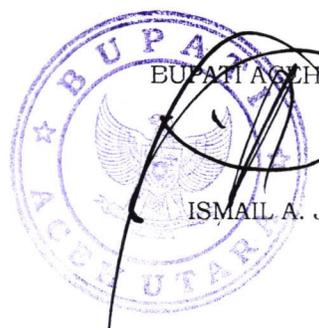
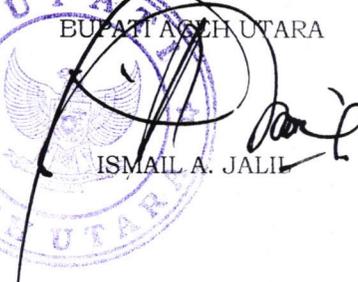
**E. PENILAIAN INDIVIDUAL ( x 1000 Rp.)**

52 NILAI SISTEM

53. NILAI INDIVIDUAL

**F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG**

PETUGAS PENDATA	MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG
54 TGL KUNJUNGAN KEMBALI <input type="checkbox"/>	59 TGL PENELITIAN <input type="checkbox"/>
55 TGL PENDATAAN <input type="checkbox"/>	60 TANDA TANGAN
56 TANDA TANGAN	
57 NAMA JELAS _____	61 NAMA JELAS _____
58 NIP _____	62 NIP _____


  
 BUPATI ACEH UTARA  
  
 ISMAIL A. JALIL

**LAMPIRAN SPOP INDIVIDUAL**

<b>LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK</b>		No. Formulir: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
1. JENIS TRANSAKSI		1. Perakaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data <input type="checkbox"/> 4. Penilaian Individual	
2. NOP		DT II <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	KEC <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
		KEL/DES <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	BLOK <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
		NO.URUT <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	KODE <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
		3. JUMLAH BNG <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
		4. BANGUNAN KE <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
<b>I. IDENTITAS OBJEK</b>			
5. JNS PENGGUNAAN		1. Perumahan <input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta <input type="checkbox"/> 3. Pabrik <input type="checkbox"/> 4. Toko/Aptek/Pasar/Kuko <input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik <input type="checkbox"/> 6. Olah Raga/Rekreasi <input type="checkbox"/> 7. Hotel/Wisma <input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian <input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah <input type="checkbox"/> 10. Lain-lain <input type="checkbox"/> 11. Bng. Tidak Kena Pajak <input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir <input type="checkbox"/> 13. Apartemen <input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin <input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak <input type="checkbox"/> # Gedung Sekolah	
6. KONDISI UMUM		1. Sangat Baik <input type="checkbox"/> 2. Baik <input type="checkbox"/> 3. Sedang <input type="checkbox"/> 4. Jelek <input type="checkbox"/>	
7. TAHUN SELESAI DIBANGUN <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		8. TAHUN DIRENOVASI <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
<b>II. DATA KOMPONEN UTAMA</b>			
9. JUMLAH LT. BANG <input type="checkbox"/> (tdk termasuk basement)		10. JML LT. BASEMENT <input type="text"/> <input type="text"/>	
11. LUAS BANGUNAN (selain basement) <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m <sup>2</sup>		Ruangan, kamar/unit apartemen (JPB /S. 13) pabrik, gudang, kanopi	
12. LUAS LT. BASEMENT <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m <sup>2</sup>		13. KONSTRUKSI <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/> Batu Bata <input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Kayu	
<b>III. DATA KOMPONEN MATERIAL</b>			
14. MATERIAL DINDING DALAM		Gypsum Import <input type="checkbox"/> Str <input type="checkbox"/> Gypsum Lokal <input type="checkbox"/> Str <input type="checkbox"/> Pss. Dind. 1/2 batu <input type="checkbox"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Triplex <input type="checkbox"/> Str <input type="checkbox"/> Plywood <input type="checkbox"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/>	
15. MATERIAL DINDING LUAR		Kaca Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Seng <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Boton Pracetak <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Pas 1/2 Batu Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Pas <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Kayu <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
16. PELAPIS DINDING DALAM		Kaca Impor Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Wall Paper <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Kaca Lokal Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Granit Impor <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Marmar Impor Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Granit Lokal <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Marmar Lokal Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Keramik Std <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Cat Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/>	
17. PELAPIS DINDING LUAR		Granit Impor Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Keramik Std <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Kaca Lokal <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Kaca Impor Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Marmar Impor <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Cat <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Marmar Lokal Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Granit Lokal <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
18. LANGIT-LANGIT		Gypsum Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Akustik <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Triplex + Cat Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Eternit/Asbes Semen <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/>	
19. ATAP		Pelat Beton <input type="checkbox"/> Genteng Press Beton <input type="checkbox"/> Seng Gelombang <input type="checkbox"/> Genteng Tanah hat <input type="checkbox"/>	
20. PENUTUP LANTAI		Granit Impor Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Marmar Impor <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Marmar Lokal Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Granit Lokal <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Karpas Impor Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Keramik Standar <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Vinil Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Karpas Lokal <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Lantai Kayu Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Pas ubu abu-abu <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Teraso Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Semen <input type="checkbox"/> Jml. Lt <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Str <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/> Bam <input type="checkbox"/>	



LAMPIRAN II

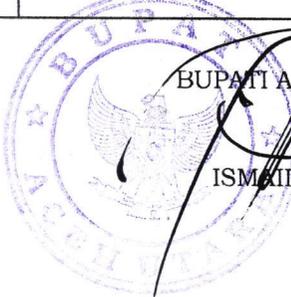
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA

NOMOR 12 TAHUN 2025

TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

	PEMERINTAHAN KABUPATEN ACEH UTARA <b>BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b> Jl. Banda Aceh-Medan Km.295 Landing Lhoksu Kode Pos 24382  LHOKSUKON	No. Formulir <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		
	Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir diisi oleh Wajib Pajak) Beri tanda silang pada kolom yang sesuai			
<b>SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG ( SPPT ) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN .....</b>				
NOP :		AKUN :		
LETAK OBJEK PAJAK		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK  NPWP :		
OBJEK PAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER m <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB = NJOP/KP (NJOP tidak kena Pajak) = NJOP untuk perhitungan PBB =  PBB yang terhutang =				
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)				
TGL. JATUH TEMPO :  TEMPAT PEMBAYARAN :		KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA		

NAMA WP : Letak Objek Pajak : Kecamatan Desa/ Kelurahan  NOP : SPPT Tahun/ Rp :	Diterima tgl : Tanda Tangan :  (.....) Nama Terang
--	--

  
BUPATI ACEH UTARA  
*Isma'il A. Jalil*  
ISMAIL A. JALIL

Nama Petugas :

Tanda Tangan Petugas :

Diserahkan ke Wajib Pajak tanggal :

**PERHATIAN**

- 1 Apabila dalam SPPT terdapat hal-hal yang meragukan (coretan, tip-ex dan lain-lain) Wajib Pajak dapat menghubungi BPKD Kabupaten Aceh Utara.
- 2 Pajak yang terutang harus dibayar sekaligus selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) ini.
- 3 Pajak yang terutang hanya dapat dibayar pada tempat yang ditentukan dalam SPPT ini
- 4 Bukti Pelunasan Pembayaran yang sah adalah Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk pembayaran secara langsung atau melalui petugas pemungut.
- 5 Apabila pembayaran Pajak dilaksanakan dengan transfer/pemindahbukukan/pengiriman uang melalui bank/kantor pos, agar mencantumkan nama Wajib Pajak, Nomor Objek Pajak, NPWP dan Kode Akun.
- 6 Pajak yang terutang yang tidak dibayar pada tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi sebagai berikut :
  - a) Denda administratif 2% sebulan dari jumlah pajak terhutang yang tidak dibayar, dan
  - b) Ditagih dengan STP-PBB, dan dalam hal STP-PBB tidak dilunasi, dilanjutkan dengan surat paksa yang diikuti dengan penyitaan dan pelelangan atas kekayaan Wajib Pajak.
- 7 Keberatan atas jumlah pajak yang terutang pada SPPT ini dapat diajukan ke BPKD Kabupaten Aceh Utara dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT ini.
- 8 Permohonan pengurangan Pajak yang disebabkan karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan Wajib Pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, harus diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak:
  - a) Diterimanya SPPT ini;
  - b) Terjadinya bencana alam atau sebab-sebab lain yang luar biasa.
- 9 Batas waktu tersebut pada butir 7 dan 8 dapat diperpanjang jika Wajib Pajak dapat membuktikan bahwa hal tersebut diluar kekuasaannya.
- 10 Pengajuan Keberatan, Banding dan Pengurangan tidak menunda kewajiban membayar Pajak.
- 11 Apabila objek pajak dipindahtanggankan kepada pihak lain, baik seluruh atau sebagian, Wajib Pajak harus melaporkan ke BPKD Kabupaten Aceh Utara.
- 12 NJOP sebagai dasar pengenaan PBB pada SPPT ini dapat dipergunakan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (3) Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten.
- 13 Apabila tanggal jatuh tempo tertulis tanggal :
  - a) 30 September, maka bulan I setelah tanggal jatuh tempo adalah tanggal 1 Oktober s/d 31 Oktober, bulan II adalah tanggal 1 Nopember s/d 30 Nopember, dst.
  - b) 10 September, maka bulan I setelah tanggal jatuh tempo adalah tanggal 11 September s/d 10 Oktober, bulan II adalah tanggal 11 Oktober s/d 10 Nopember, dst.

BUPATI ACEH UTARA  
ISMAIL A. JALIL

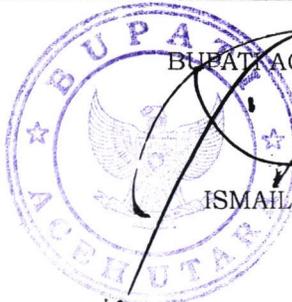
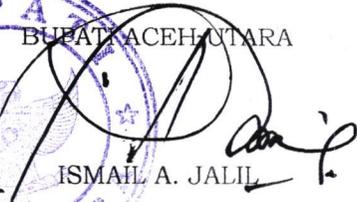
LAMPIRAN III

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA

NOMOR 12 TAHUN 2025

TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

	<b>PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA</b> <b>BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b> Jalan Banda Aceh-Medan Km.295 Landing Lhoksukon Kode Pos 24382 LHOKSUKON				
	<b>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH (SKPD)</b> <b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)</b>				
Nomor : Tanggal Penerbitan :			Tahun Pajak : AKUN :		
<b>Letak Objek Pajak</b> Alamat : Desa/Kelurahan <sup>1</sup> : Kecamatan : Kabupaten : Aceh Utara      Kode Pos :		<b>Nama dan alamat Wajib Pajak</b> Nama : Alamat : Kabupaten/kota <sup>1</sup> : Kode Pos :			
NOP :			NPWP :		
Data Objek Pajak <sup>2</sup>					
	OBJEK PAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER m <sup>2</sup> (Rp)	NJOP (Rp)
Rp.					
Perhitungan Pajak yang terutang					
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (Total NOP)					Rp
Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTK)					Rp
NJOP untuk penghitungan PBB (angka 1 - angka 2)					Rp
Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)					%
NJKP (angka 3 x angka 4)					Rp
6.a. PBB yang terutang (Tarif... % x angka 5)					Rp
6.b. Pengenaan Khusus RS Swasta/PTS/Investasi Wilayah Tertentu <sup>1</sup> (...% angka 6.a)					Rp
PBB yang harus dibayar (angka 6.a atau angka 6.b)					Rp
Pokok/Jumlah <sup>1</sup> PBB yang masih harus dibayar					Rp
Jumlah yang masih harus dibayar (angka 8 + angka 9)					Rp
Terbilang .....					
Tanggal Jatuh Tempo :		.....			
Tempat Pembayaran :		a.n Bupati Aceh Utara Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah			
1)		.....			
2)		NIP.			

  
BUPATI ACEH UTARA  
  
ISMAIL A. JALIL

LAMPIRAN  
 SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH (SKPD)  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)

Nomor :  
 Tahun Pajak :  
 Tanggal Penerbitan :  
 Tanggal Jatuh Tempo :

Nama Wajib Pajak :  
 NPWP :  
 NOP :

Perhitungan Pajak yang terutang

No	Uraian	Jumlah Rupiah Menurut	
		Wajib Pajak/ Ketetapan	Fiskus/ Keputusan
(1)		(3)	(4)
1	Luas Bumi	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2	Luas Bangunan	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3	Luas Bumi Bersama	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
4	Luas bangunan bersama	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
5	NJOP Bumi per m <sup>2</sup> (Kelas ... /Kelas ..) <sup>1</sup>	Rp.	Rp.
6	NJOP Bangunan per m <sup>2</sup> (Kelas ... /Kelas ..) <sup>1</sup>	Rp.	Rp.
7	NJOP Bumi Bersama per m <sup>2</sup> (Kelas ... /Kelas ..) <sup>1</sup>	Rp.	Rp.
8	NJOP Bangunan Bersama per m <sup>2</sup> (Kelas ... /Kelas ..) <sup>1</sup>	Rp.	Rp.
9	NJOP Bumi (angka 1 x angka 5)	Rp.	Rp.
10	NJOP Bangunan (angka 2 x angka 6)	Rp.	Rp.
11	NJOP Bumi Bersama (angka 3 x angka 7)	Rp.	Rp.
12	NJOP Bangunan Bersama (angka 4 x angka 8)	Rp.	Rp.
13	NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (angka 9 + angka 10 + angka 11 + angka 12)	Rp.	Rp.
14	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	Rp.	Rp.
15	NJOP untuk penghitungan PBB (angka 13 - angka 14)	Rp.	Rp.
16	Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	%	%
17	NJKP (angka 15 x angka 16)	Rp.	Rp.
18.a	PBB yang terutang (Tarif ... % x angka 17)	Rp.	Rp.
18.b	Pengenaan khusus RS Swasta/PTS/Investasi Wilayah Tertentu <sup>2</sup> (...% x angka 18.a)	Rp.	Rp.
19	PBB yang harus dibayar (angka 18.a atau angka 18.b)	Rp.	Rp.
20	Jumlah Pokok PBB yang masih harus dibayar (angka 19 kolom (4) - angka 19 kolom (3))		

Terbilang : .....

1) Diisi dengan Kelas NJOP/m<sup>2</sup> sesuai kolom (3) / Kelas NJOP/m<sup>2</sup> sesuai kolom (4)  
 2) Coret yang tidak perlu

BUPATI ACEH UTARA

ISMAIL A. JALIL

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN BUPATI ACEH UTARA  
 NOMOR 12 TAHUN 2025  
 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA  
 BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tempat Pembayaran :  
 Telah menerima pembayaran PBB Th.  dari :  
 Nama Wajib Pajak :  
 Letak Objek Pajak : Kecamatan  
 : Desa/Gampong

Nomor SPPT (NOP) :  
 Sejumlah : Rp.

Tanggal Jatuh Tempo :	
Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan ke (setelah tanggal jatuh tempo) :	
I	XIII
II	XIV
III	XV
IV	XVI
V	XVII
VI	XVIII
VII	XIX
VIII	XX
IX	XXI
X	XXII
XI	XXIII
XII	XXIV

Tanggal Pembayaran : LT :  
 Jumlah : LB :  
 RP

Tanda Terima dan Cap Bank/Pos

Lembaran Untuk Wajib Pajak



SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tempat Pembayaran :  
 Telah menerima pembayaran PBB Th.  dari :  
 Nama Wajib Pajak :  
 Letak Objek Pajak : Kecamatan  
 : Desa/Gampong

Nomor SPPT (NOP) :  
 Sejumlah : Rp.

Tanggal Pembayaran :  
 Jumlah yang :  
 RP

Lembar untuk Kecamatan

Tanda Terima dan Cap Bank/Pos

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tempat Pembayaran :  
 Telah menerima pembayaran PBB Th.  dari :  
 Nama Wajib Pajak :  
 Letak Objek Pajak : Kecamatan  
 : Desa/Gampong

Nomor SPPT (NOP) :  
 Sejumlah : Rp.

Tanggal Pembayaran :  
 Jumlah yang :  
 RP

Lembar untuk BPKD

Tanda Terima dan Cap Bank/Pos

BUPATI ACEH UTARA  
 ISMAIL A. JALIL

**SURAT PERMOHONAN ANGSURAN / PENUNDAAN PEMBAYARAN**

..... Tahun .....

Kepada :

Perihal : Permohonan Angsuran/Penundaan Pembayaran <sup>1</sup> Yth. Bupati Aceh Utara  
up. Kepada Badan Pengelolaan Keuangan  
Daerah Kabupaten Aceh Utara

di -  
Lhoksukon

Dengan Hormat,

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....  
Alamat : ..... Telp.....

Bertindak selaku .....atas obyek pajak PBB :

Nama : .....  
NOP : .....  
Letak Obyel: Pajak : .....

menyatakan masih mempunyai utang pajak berdasarkan : SKPD/STPD/SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan  
Banding/Putusan Peninjauan Kembali <sup>1</sup> :

Tahun Pajak : .....  
No. Ketetapan/Keputusan/Putusan : .....  
Jumlah yang masih harus dibayar : .....  
Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran : .....

Terhadap utang pajak tersebut diatas, saya mengajukan permohonan untuk :

1. mengangsur pembayaran pajak sebesar Rp. ....(.....)<sup>2</sup>  
a. masa angsuran : ..... kali; dan  
b. besarnya angsuran : Rp. .... (.....)<sup>2</sup>; atau

2. menunda pembayaran pajak sebesar Rp. ....(.....)<sup>2</sup>  
sampai dengan tanggal ..... karena saya mengalami kesulitan  
keuangan/likuiditas<sup>3</sup> (posisi Kas, Bank dan utang piutang per tanggal ..... /mengalami  
keadaan di luar kekuasaan)<sup>1</sup> dengan bukti berupa  
.....(terlampir).

Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud diatas, saya bersedia memberikan jaminan berupa : .....

Hormat Saya,  
Pemohon  
.....

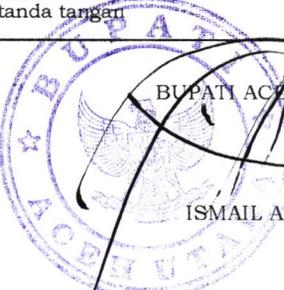
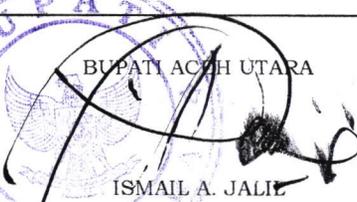
Keterangan :

1. Coret yang tidak perlu  
2. Diisi dengan tulisan  
3. Keterangan likuiditas diisi untuk badan usaha>

BUPATI ACEH UTARA  
ISMAIL A. JALIL

**A. SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH**

	<p><b>PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA</b>  <b>BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b>                  Jalan Banda Aceh-Medan Km.295 Landing Lhoksukon                  Kode Pos 24382                  LHOKSUKON</p>	<p><b>TAHUN</b></p>																																
<p><b>SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD)</b>  <b>PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN</b>  <b>(PBB-P2)</b></p> <p>NOMOR :                  TANGGAL PENERBITAN :</p>																																		
Jumlah pajak yang terutang yang masih harus dibayar	Rp. .... Dengan huruf :																																	
Letak Objek Pajak Kabupaten : Kecamatan : Desa/Kelurah: : Alamat :	Nama dan alamat Wajib Pajak																																	
NOP :	NPWP :																																	
Perincian Pajak yang terutang																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">1</td> <td style="width: 75%;">Pajak yang terutang menurut SPPT/SKPD<sup>2</sup> Tahun</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Telah dibayar tanggal</td> <td style="text-align: center;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Pengurangan</td> <td style="text-align: center;">Rp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Pajak yang kurang dibayar (angka 1-angka 4)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Denda administrasi 2% x bulan x Rp (angka 5)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Pajak yang terutang berdasarkan putusan Pengadilan Pajak dikurangi angka 1</td> <td></td> <td style="text-align: center;">Rp.</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">Rp.</td> </tr> </table>			1	Pajak yang terutang menurut SPPT/SKPD <sup>2</sup> Tahun		Rp.	2	Telah dibayar tanggal	Rp.		3	Pengurangan	Rp.		4	Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)		Rp.	5	Pajak yang kurang dibayar (angka 1-angka 4)		Rp.	6	Denda administrasi 2% x bulan x Rp (angka 5)		Rp.	7	Pajak yang terutang berdasarkan putusan Pengadilan Pajak dikurangi angka 1		Rp.	8	Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)		Rp.
1	Pajak yang terutang menurut SPPT/SKPD <sup>2</sup> Tahun		Rp.																															
2	Telah dibayar tanggal	Rp.																																
3	Pengurangan	Rp.																																
4	Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)		Rp.																															
5	Pajak yang kurang dibayar (angka 1-angka 4)		Rp.																															
6	Denda administrasi 2% x bulan x Rp (angka 5)		Rp.																															
7	Pajak yang terutang berdasarkan putusan Pengadilan Pajak dikurangi angka 1		Rp.																															
8	Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)		Rp.																															
Tanggal Jatuh Tempo :	Tempat Pembayaran :																																	
<p style="text-align: center;"><b>PERHATIAN</b></p> <p>1. STPD ini harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.</p> <p>2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa pelaksanaan sita dan lelang.</p>																																		
Lhoksukon, ..... Tahun ..... a.n. Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Aceh Utara, Kepala Bidang ..... _____ NIP.																																		
Potong disini dan kirim ke Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Aceh Utara																																		
Nama WP NPWP NOP No. STPD Tanggal Penerbitan	Diterima tgl, .....Tahun ..... Penerima																																	
Nama Lengkap dan tanda tangan																																		

  
 BUPATI ACEH UTARA  
  
 ISMAIL A. JALIL

**B. SURAT TEGURAN**

	<p><b>PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA</b>  <b>BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b>          Jalan Banda Aceh-Medan Km.295 Landing Lhoksukon          Kode Pos 24382          LHOKSUKON</p>
---	---

....., .....Tahun .....

Kepada :  
Yth. Bapak/Ibu/Sdr,  
.....  
di -  
.....

**SURAT TEGURAN**

**Nomor : .....**

Menurut tata usaha kami, hingga saat ini Saudara masih mempunyai tunggakan pajak sebagai berikut :

Jenis Pajak	Tahun Pajak	No. dan tanggal STPD/SKPD/ SK Keberatan/SK Pembetulan/ Putusan Banding *)	Tanggal Jatuh Tempo	Jumlah Tunggakan Pajak (Rp)
<b>Jumlah</b>				

Dengan hur (.....  
.....)  
 Untuk mencegah tindakan penagihan dengan Surat Paksa, maka diminta kepada Saudara  
 Tunggakan dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari setelah tanggal Surat Teguran ini.  
 Dalam hal saudara telah melunasi tunggakan tersebut diatas, diminta agar Saudara segera  
 Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Aceh Utara.

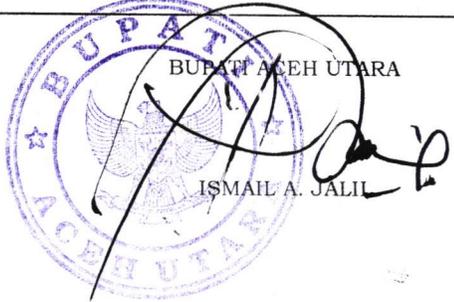
**PERHATIAN**

PAJAK HARUS DILUNASI DALAM WAKTU 21 (DUA PULUH SATU) HARI SETELAH TANGGAL SURAT TEGURAN INI, SESUDAH BATAS WAKTU TERSEBUT TINDAKAN PENAGIHAN AKAN DILANJUTKAN DENGAN TINDAKAN PAKSA.

Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara.

.....  
NIP. ....

*Keterangan:*  
1. Coret yang tidak perlu

  
 BUPATI ACEH UTARA  
 ISMAIL A. JALIL



**PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA**  
**BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**  
 Jalan Banda Aceh-Medan Km.295 Landing Lhoksukon  
 Kode Pos 24382  
 LHOKSUKON

**SURAT PAKSA**

Nomor : .....

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**KEPALA DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN KEKAYAAN DAERAH**  
**KABUPATEN ACEH UTARA**

Menimbang bahwa :  
 Nama Wajib Pajak/ :  
 Penanggung :  
 NPWP :  
 Alamat/tempat tinggal :  
 Menunggak pajak sebagaimana tercantum dibawah ini :

Jenis Pajak	Tahun Pajak	Nomor dan tanggal STPD/SKPD/ SK Keberatan/SK Pembetulan/ Putusan Banding	Jumlah Tunggakan Pajak (Rp.)
JUMLAH			Rp.

Dengan huruf : (.....  
 .....)

Dengan ini :

1. Memerintahkan Wajib Pajak/Penanggung Pajak untuk membayar jumlah tunggakan pajak tersebut ke Bank/Pos Bank/Pos Persepsi, ditambah dengan biaya penagihan dalam waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam sesudah tanggal pemberitahuan Surat Paksa ini.
2. Memerintahkan kepada Jurusita yang melaksanakan Surat Paksa ini atau Jurusita lain yang ditunjuk untuk melanjutkan pelaksanaan Surat Paksa dengan melakukan penyitaan atas barang-barang milik Wajib Pajak/Penanggung Pajak apabila dalam waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam surat Paksa ini tidak dipenuhi.

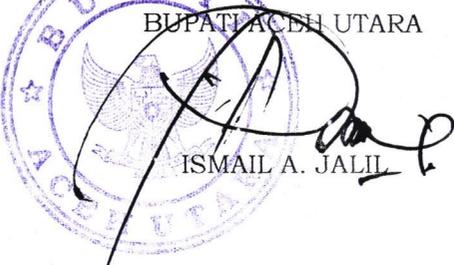
**PERHATIAN**

**PAJAK HARUS DILUNASI DALAM WAKTU 2 X 24 (DUA KALI DUA PULUH EMPAT) JAM SETELAH TANGGAL SURAT PAKSA INI, SESUADAH BATAS WAKTU ITU TINDAKAN PENAGIHAN AKAN DILANJUTKAN DENGAN PENYITAN.**

Lhoksukon, ..... Tahun .....  
 a.n. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara,  
 Kepala Bidang .....

NIP. \_\_\_\_\_

\*) Coret yang tidak perlu

BUPATI ACEH UTARA  
  
 ISMAIL A. JALIL

LAMPIRAN IX

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA

NOMOR 12 TAHUN 2025

TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

**PERMOHONAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK**

Nomor : .....Tgl. ....  
Lampiran :  
Kepada :  
Perihal : Permohonan Pengembalian Yth. Bupati Aceh Utara  
Kelebihan Pembayaran PBB-P2 up. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan  
Tahun ..... Daerah Kabupaten Aceh Utara  
di -  
Lhoksukon

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan dibawah ini Wajib Pajak / Kuasa Wajib Pajak \*)

Nama Wajib Pajak : .....  
Alamat : ..... Telp. ....  
Letak Objek Pajak : .....  
Nomor Induk \*\*) / N : .....

Bersama ini mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 atas SPPT/SKPD/STPD\*)  
Tahun ..... sebesar Rp. .... dengan huruf  
(.....)

Bentuk pengembalian yang kami mohon adalah sebagai berikut :

dibayar tunai (restitusi) pada rek. No. .... di Bank .....

diperhitungkan (kompensasi) dengan utang/ketetapan PBB \*) Th .....

atas nama : .....

Wajib Pajak : .....

Alamat : .....

Letak Objek : .....

No. Induk\*\*) / N : .....

No. Seri : .....

Disumbangkan kepada Negara.

Sebagai bahan pertimbangan/penelitian kami lampirkan :

a. Foto Copy :  SPPT,  SKPD,  STPD

b. foto Copy Salinan Surat Keputusan tentang :

Penyelesaian Keberatan

Pemberian Pengurangan/Pengurangan Denda \*)

Banding

c. Asli :  SSPD,  Resi

Hormat Saya,  
Pemohon

Keterangan

\*) Coret yang tidak perlu

\*\*) Di isi nomor Kohir SPPT

Di isi dengan tanda X pada kotak yang berkenaan yang perlu saja



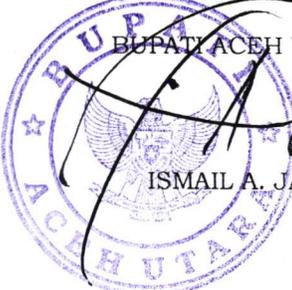
LAMPIRAN X

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA

NOMOR 12 TAHUN 2025

TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAAN

	<b>PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA</b> <b>BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH</b> Jalan Banda Aceh-Medan Km.295 Landing Lhoksukon Kode Pos 24382 LHOKSUKON	<b>NO URUT</b>																																					
	<b>SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB)</b> <b>MASA</b> : ..... <b>TAHUN</b> : .....																																						
A. WAJIB PAJAK NAMA : ..... NPWP : ..... ALAMAT : .....																																							
B. SPPT/SKPD/STPD*) NOMOR : ..... TANGGAL : ..... PBB - P2 TERUTANG : .....																																							
C. OBJEK PAJAK NOP : ..... ALAMAT : ..... DESA/KELURAHAN : ..... KECAMATAN : .....																																							
I. Berdasarkan Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2023 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten telah dilakukan Pemeriksaan atau Keterangan Lain atas pelaksanaan kewajiban Wajib Pajak. II. Dari Pemeriksaan atau Keterangan Lain tersebut diatas, Perhitungan jumlah lebih bayar yang seharusnya tidak terutang adalah sebagai berikut:																																							
<table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">No</th><th rowspan="2">Sektor</th><th rowspan="2">Nomor Induk Nomor Seri</th><th rowspan="2">Jumlah PBB Terutang</th><th rowspan="2">Kelebihan Pembayaran</th><th colspan="4">Dikembalikan Dengan</th></tr><tr><th>Dipindah Bukukan</th><th>Tunai</th><th>Diperhitungkan (Kompensasi)</th><th>Disumbangkan Kepada Negara</th></tr><tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>									No	Sektor	Nomor Induk Nomor Seri	Jumlah PBB Terutang	Kelebihan Pembayaran	Dikembalikan Dengan				Dipindah Bukukan	Tunai	Diperhitungkan (Kompensasi)	Disumbangkan Kepada Negara	1	2	3	4	5	6	7	8	9									
No	Sektor	Nomor Induk Nomor Seri	Jumlah PBB Terutang	Kelebihan Pembayaran	Dikembalikan Dengan																																		
					Dipindah Bukukan	Tunai	Diperhitungkan (Kompensasi)	Disumbangkan Kepada Negara																															
1	2	3	4	5	6	7	8	9																															
III. Kelebihan Pembayaran PBB - P2 Tahun ..... Sebesar Rp. ....																																							
Dengan huruf : .....																																							
PERHATIAN : Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak dilakukan pada Kas Daerah dengan menggunakan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP).																																							
Keterangan *) Coret yang tidak perlu					Lhoksukon, ..... Tahun ..... a.n. Kepala Badar, Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara, Kepala Bidang .....																																		
NIP. ....																																							

  
BUPATI ACEH UTARA  
ISMAIL A. JALIL