BUPATI ACEH UTARA
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 7 TAHUN 2018

TENTANG

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH DAN DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KABUPATEN ACEH UTARA

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 5 ayat (3) Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, berdasarkan hasil pendataan serta peninjauan dalam segi pertumbuhan ekonomi dan harga pasar tanah di Gampong-gampong dalam Kabupaten Aceh Utara perlu menetapkan Peraturan Bupati Aceh Utara tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Permukaan Bumi Berupa Tanah dan Daftar Biaya Komponen Bangunan Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Aceh Utara;

Mengingat :

1. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987;
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
6. 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 (PBB-P2);
7. Peraturan Bupati Aceh Utara Nomor 28 Tahun 2014 tentang Klasifikasi dan Pengelompokan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI ACEH UTARA TENTANG KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH DAN DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KABUPATEN ACEH UTARA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. 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 pajak lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

2. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/Kota.

3. 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 kecuali objek pajak sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

4. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi/bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP.

5. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekat secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

7. Bupati adalah Bupati Aceh Utara.

8. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut BPKD adalah Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara.

BAB II

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP

Pasal 2

NJOP dapat ditentukan berdasarkan 3 (tiga) aspek yaitu:

a. Perbandingan harga objek, yaitu nilai NJOP berdasarkan perbandingan dengan objek property lainnya yang sejenis dan letaknya tidak berjauhan dan telah diketahui berapa harga jualnya.

b. Nilai perolehan baru, yaitu penentuan NJOP yang didasari oleh penghitungan biaya untuk mendapatkan properti yang dibeli dan dikurangi dengan kondisi fisik properti yang dibeli.

c. Nilai jual objek pajak pengganti, yaitu metode penentuan nilai pajak berdasarkan hasil produksi objek pajak tersebut.

Pasal 3

Ketentuan Mengenai:
a. Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bumi untuk Objek PBB-P2 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I;
b. Biaya Komponen Bangunan untuk Objek PBB-P2 tercantum dalam lampiran II;

sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 4

(1) Dalam hal nilai jual bumi untuk Objek PBB-P2 lebih besar dari nilai jual tertinggi, maka klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a ditetapkan sebagai NJOP Bumi;

(2) Dalam hal nilai jual bangunan untuk Objek PBB-P2 lebih besar dari nilai jual tertinggi, maka klasifikasi dan besarnya NJOP bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lhokseumawe
pada tanggal 5 Februari 2018 M
19 Jumadil Awal 1439 H

BUPATI ACEH UTARA

H. MUHAMMAD THAIB

Diundangkan di Lhokseumawe
Pada tanggal 5 Februari 2018 M
19 Jumadil Awal 1439 H

SEKRETARIS DAERAH

ABDUL AZIZ

Paraf Koordinasi	
Kepala BPKD Kab. Aceh Utara	
Kabid PBB dan Dana Perimbangan	
Kepala Bagian Hukum Setdakab Aceh Utara	