

BUPATI ACEH UTARA
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 27 TAHUN 2026

TENTANG

PERUBAHAN ATAS 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, telah ditetapkan Peraturan Bupati Aceh Utara Nomor 12 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan berdasarkan Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 2 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua atas Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Kabupaten Aceh Utara, maka Peraturan Bupati Aceh Utara Nomor 12 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu diubah;

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

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-

- Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
 6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2024 tentang Kabupaten Aceh Utara di Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6930);
 8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2025 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7149);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 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);
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
 12. Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Kabupaten Aceh Utara (Lembaran Daerah Nomor 219) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 2 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua atas Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Kabupaten Aceh Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2025 Nomor 2);

13. Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Nomor 247) sebagaimana telah diubah dengan Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 4 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2025 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Utara Nomor 257);
14. Peraturan Bupati Aceh Utara Nomor 42 Tahun 2025 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Aceh Utara (Berita Daerah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2025 Nomor 42);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI ACEH UTARA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 12 TAHUN 2025 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Aceh Utara Nomor 12 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Aceh Utara Tahun 2025 Nomor 12) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 ditambahkan 3 angka, yakni angka 46, angka 47, dan angka 48, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

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 kemakmuran rakyat.
2. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Utara.
3. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan 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 di atas 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 di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
20. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyeter, 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 pengumpulan data objek dan subjek Pajak atau Retribusi, penentuan besarnya Pajak atau Retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan Pajak atau Retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
24. Surat 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.
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.
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.
 46. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Aceh Utara yang selanjutnya disebut Bapenda adalah badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pendapatan Daerah.
 47. Petugas adalah petugas pada Bapenda Kabupaten Aceh Utara.
 48. Petugas Pajak Kecamatan adalah petugas pada kecamatan yang diusulkan oleh Camat.
2. Ketentuan Pasal 9 ayat (1), ayat (2), dan ayat (6) diubah, sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Pendaftaran objek Pajak dilakukan dengan cara subjek Pajak mengisi SPOP dan/atau LSPOP yang disediakan dan dapat diperoleh di Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah Bapenda.
- (2) SPOP dan/atau LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah Bapenda 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.
- (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.
3. Ketentuan Pasal 10 ayat (1) dan ayat (3) huruf a dan huruf b diubah, sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Pendataan objek Pajak dan subjek Pajak dilakukan oleh Petugas Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah Bapenda 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 LSPOP kepada Bapenda; dan
 - b. Aktif, yaitu Pendataan oleh Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah Bapenda 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 Bapenda dengan kondisi sebenarnya objek dan Subjek Pajak di lapangan.

4. Ketentuan Pasal 14 ayat (1) huruf a angka 1 diubah, ditambahkan 2 (dua) angka yakni angka 19 dan angka 20, dan ayat (3) diubah, sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Formulir SPPT berisi informasi sebagai berikut:

- a. Halaman depan:

1. Lambang Daerah Kabupaten Aceh Utara dan Kop Bapenda;
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;
18. Tempat Pembayaran;
19. Pengesahan; dan
20. Tanda Terima oleh Wajib Pajak.

- 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 Bupati ini.

5. Ketentuan Pasal 16 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (5) dan ayat (6) diubah, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Bupati menyampaikan SPPT kepada Petugas dengan disertai daftar penerimaan.
 - (2) Petugas meneliti, memisahkan dan mengkompilasi SPPT berdasarkan alamat objek Pajak paling lama 2 (dua) bulan sejak diterimanya SPPT.
 - (3) Petugas menyampaikan SPPT kepada Wajib Pajak untuk Ketetapan yang dihimpun dalam Buku I, Buku II, Buku III melalui Camat atau Petugas Pajak 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 Petugas kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
 - (6) Petugas Pajak Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditunjuk dan diangkat dengan Keputusan Bupati.
6. Ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan ayat (3) diubah, sehingga Pasal 17 berbunyi sebagai berikut:

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 Petugas melalui Petugas Pajak Kecamatan pada masing-masing kecamatan.
 - (3) Petugas menghimpun tanda terima SPPT yang diterima dari Wajib Pajak, dicatat dalam daftar rekapitulasi penyampaian SPPT.
7. Penjelasan Pasal 17 ayat (3) dihapus sebagaimana tercantum dalam Penjelasan Pasal Demi Pasal.
8. Ketentuan Pasal 18 ayat (2) huruf a diubah, di antara huruf e dan huruf f disisipkan 1 (satu) huruf yakni huruf e2, dan ditambahkan 1 (satu) huruf yakni huruf p, serta ayat (3) diubah, sehingga Pasal 18 berbunyi sebagai berikut:

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 Bapenda;
- b. tahun Pajak;
- c. letak Objek Pajak;
- d. nama dan alamat Wajib Pajak;
- e1. nomor pokok wajib pajak dan/atau NPWPD;
- e2. Nomor Objek Pajak (NOP);
- 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;
- o. tempat Pembayaran; dan
- p. Pengesahan.

(3) Formulir SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

9. Ketentuan Pasal 19 ayat (4) huruf a diubah, di antara huruf I dan huruf j disisipkan 1 (satu) huruf, yakni huruf i2 dan ditambahkan 1 (satu) huruf yakni huruf n, serta ayat (5) diubah, sehingga Pasal 19 berbunyi sebagai berikut:

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:
 - a. lambang daerah Kabupaten Aceh Utara dan Kop Bapenda;
 - b. nama Wajib Pajak;
 - c. NPWP;
 - d. alamat Wajib Pajak;
 - e. Nomor Objek Pajak (NOP);

- f. letak Objek Pajak;
 - g. jenis Ketetapan Pajak;
 - h. nomor ketetapan Pajak;
 - i1. tahun Pajak;
 - i2. Jumlah pokok pembayaran;
 - j. uraian Pembayaran;
 - k. jumlah Pembayaran;
 - l. tempat Pembayaran;
 - m. kode akun; dan
 - n. Pengesahan.
- (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.
10. Ketentuan Pasal 29 ayat (5) diubah, sehingga Pasal 29 berbunyi sebagai berikut:

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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
11. Ketentuan Pasal 30 ayat (1) dan ayat (4) diubah, sehingga Pasal 30 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh Bapenda.
- (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) Bapenda menerima laporan penerimaan PBB-P2 dari bank atau tempat pembayaran lainnya paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

12. Ketentuan Pasal 31 diubah, sehingga Pasal 31 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

Kepala Bapenda 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.

13. Ketentuan Pasal 40 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 40 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 40

- (1) Kepala Bapenda 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.
 - (3) Ruang lingkup Pemeriksaan meliputi Pemeriksaan atas 1 (satu) Tahun Pajak berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.
14. Ketentuan Pasal 43 ayat (5) huruf a diubah, di antara huruf j dan k disisipkan 1 (satu) huruf yakni huruf j2, dan ayat (6) huruf a diubah dan ditambahkan 1 (satu) huruf yakni huruf i, sehingga Pasal 43 berbunyi sebagai berikut:

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 Bapenda;
 - 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;
 - h. rincian pajak yang terutang;
 - i. tanggal jatuh tempo;
 - j1. tempat pembayaran;
 - j2. Pengesahan;
 - 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 Bapenda;
 - 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;
 - h. jumlah tunggakan pajak; dan
 - i. pengesahan.
- (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.
15. Ketentuan Pasal 44 ayat (3) huruf a diubah, di antara huruf c dan huruf d disisipkan 1 (satu) huruf yakni huruf c2, dan ditambahkan 1 (satu) huruf yakni huruf h, serta ayat (4) diubah, sehingga Pasal 44 berbunyi sebagai berikut:

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 Bapenda;
 - b. nama Wajib Pajak;
 - c1. nomor dan tanggal penerbitan;
 - c2. alamat
 - d. jenis pajak;
 - e. tahun pajak;
 - f. nomor dan tanggal STPD / SKPD / Keputusan Keberatan/Keputusan Pembetulan/putusan Banding;
 - g. jumlah tunggakan pajak.
 - h. Pengesahan
 - (4) Bentuk surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII Peraturan Bupati ini.
16. Ketentuan Pasal 46 ayat (5) diubah, sehingga Pasal 46 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 46

- (1) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 Wajib Pajak tidak melunasi pajak terutang setelah lewat waktu 14 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 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 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

17. Ketentuan Pasal 57 ayat (3) diubah, sehingga Pasal 57 berbunyi sebagai berikut:

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.

18. Ketentuan Pasal 59 ayat (7) diubah, sehingga Pasal 59 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 59

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

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

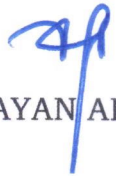
Ditetapkan di Lhoksukon
pada tanggal 23 Juli 2026 M
8 Safar 1448 H

BUPATI ACEH UTARA

ISMAIL A. JALIL

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

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH UTARA


DAYAN ALBAR

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR ~~07~~ TAHUN 2026
TENTANG

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

I. UMUM

Bahwa dengan dibentuknya Badan Pendapatan Daerah sesuai dengan Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 2 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua atas Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Kabupaten Aceh Utara perlu ditindaklanjuti dengan merubah Peraturan Bupati Aceh Utara Nomor 12 Tahun 2025 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk penyempurnaan dalam petunjuk pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Hal yang diubah antara lain pelaksana pemungutan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Dihapus

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 27 TAHUN 2026
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 12 TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

A. SPOP

	PEMERINTAHAN KABUPATEN ACEH UTARA	
	BADAN PENDAPATAN DAERAH	No. Formulir
	Jln. B. Aceh-Medan Km.295 Mns. Alue Drien Kec. Lhoksukon Kode Pos 24382 LHOKSUKON	Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir diisi) oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai

SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (SPOP)

1. JENIS TRANSAKSI

☐ 1. Perekaman Data

☐ 2. Pemutakhiran Data

☐ 3. Penghapusan Data

2. NOP

PRDT IIKECKEL/DESBLOKNO URUTKODE

3. NOP BERSAMA

A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU

4. NOP ASAL

B. DATA LETAK OBJEK PAJAK

5. NAMA JALAN

6. BLOK/KAV/NOMOR

7. BANJAR/SUBAK

8. KELURAHAN/DESA

9. NOMOR TELEPON

C. DATA SUBJEK PAJAK

10 STATUS

☐ 1. Pemilik

☐ 2. Penyewa

☐ 3. Pengelola

☐ 4. Pemakai

☐ 5 Sengketa

11 PEKERJAAN

☐ 1. PNS *)

☐ 2. TNI/POLRI

☐ 3. Pensiunan *)

☐ 4. Badan

☐ 5 Lainnya

12 NAMA SUBJEK PAJAK

13 NPWP

14 NPWPD

15 NAMA JALAN

16. BLOK/KAV

17 BANJAR

18 KELURAHAN/DESA

19 NOMOR TELEPON

20 KABUPATEN/KOTA

21 KODE POS

22 NOMOR KTP

23 NOMOR KARTU KELUARGA

D. DATA TANAH

24 NO. SERTIFIKAT

25 ZONA NILAI TANAH

26 LUAS TANAH (M²)

27 JENIS HAK

☐ 1. Milik

☐ 2. Guna Bangunan

☐ 3. Guna Usaha

☐ 4. Pakai

☐ 5. Lain-lain

28 TGL SERTIFIKAT

29 JENIS TANAH

☐ 1. Tanah +

☐ 2. Kavling

☐ 3. Tanah

☐ 4. Fasilitas

Bangunan

Siap Bangun

Kosong

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 lampitannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya. 31 NAMA SUBJEK PAJAK/ KUASANYA _____ 32 TANGGAL _____ 33 TANDA TANGAN _____ - Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat kuasa harap dilampirkan - Dalam hal Subjek Pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak, supaya menggambarkan Sket/Denah Lokasi Objek Pajak - Batas waktu pengembalian 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 dihubungkan 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. <u>Contoh Penggambaran</u> Kamo (NOP) Burhan (NOP) All (NOP) Saidi (NOP)	

B. LSPOP MASSAL

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK					No. Formulir																																																	
1. JENIS TRANSAKSI					1. ☐ 1. Perekaman Data					2. ☐ 2. Pemutakhiran Data					3. ☐ 3. Penghapusan Data																																							
					4. ☐ 4. Penilaian Individual																																																	
2. NOP					PR					DT II					KEC					KEL/DES					BLOK					NO. URUT					KODE					3. JUMLAH BGN														
					☐					☐					☐					☐					☐					☐					☐					☐					4. BANGUNAN KE									
A. RINCIAN DATA BANGUNAN																																																						
5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN					☐ Perumahan					☐ 2. Perkantoran Swasta					☐ 3. Pabrik					☐ 6. Olah Raga/Rekreasi					☐ 9. Gedung Pemerintah					☐ 12. Bangunan Parkir					☐ 15. Tangki Minyak																			
					☐ Toko/Apotek/Pasar/Ruko					☐ 5. Rumah Sakit/Klinik					☐ 6. Olah Raga/Rekreasi					☐ 9. Gedung Pemerintah					☐ 12. Bangunan Parkir					☐ 15. Tangki Minyak																								
					☐ Hotel/Wisma					☐ 8. Bengkel/Gudang/Pertanian					☐ 9. Gedung Pemerintah					☐ 12. Bangunan Parkir					☐ 15. Tangki Minyak																													
					☐ Lain-lain					☐ 11. Bng Tidak Kena Pajak					☐ 12. Bangunan Parkir					☐ 15. Tangki Minyak																																		
					☐ Apartemen					☐ 14. Pompa Bensin					☐ 15. Tangki Minyak																																							
					☐ Gedung Sekolah																																																	
6. LUAS BANGUNAN (M²)										7. JUMLAH LANTAI																																												
8. THN DIBANGUN																																																						
9. THN DIRENOVASI										10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)																																												
11. KONDISI PADA UMUMNYA					☐ Sangat Baik					☐ 2. Baik					☐ 3. Sedang					☐ 4. Jelek																																		
12. KONSTRUKSI					☐ Baja					☐ 2. Beton					☐ 3. Batu Bata					☐ 4. Kayu																																		
13. ATAP					☐ Decrabon/Beton/Gtg Glazur					☐ 2. Gtg Beton/Aluminium					☐ 3. Gtg Biasa/Sirap					☐ 4. Asbes					☐ 5. Seng																													
14. DINDING					☐ Kaca/Aluminium					☐ 2. Beton					☐ 3. Batu Bata/Conblok					☐ 4. Kayu					☐ 5. Seng																													
					☐ Tidak ada																																																	
15. LANTAI					☐ Marmer					☐ 2. Keramik					☐ 3. Teraso					☐ 4. Ubin PC					☐ 5. Semen																													
16. LANGIT-LANGIT					☐ Akustik/Jati					☐ 2. Triplek/Asbes/Bambu					☐ 3. Tidak ada																																							
B. FASILITAS																																																						
17. JUMLAH AC					☐ Split					☐ Window					18. AC Sentral					☐ 1. Ada					☐ 2. Tidak Ada																													
19. LUAS KOLAM RENANG (M²)										☐ Diplester					☐ 2. Dengan Pelapis					20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M²)										Ringan										Barat														
																									Sedang										Dengan Penutup Lantai																			
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS					DGN LAMPU					TNP LAMPU					22. JUMLAH LIFT					23. JUMLAH TANGGA BERJALAN																																		
					☐ Beton										☐ Penumpang																																							
					☐ Aspal										☐ Kapsul										Lbr ≤ 0,80 M																													
					☐ Tanah Liat/Rumput										☐ Barang										Lbr > 0,80 M																													
24. PANJANG PAGAR (M)										25. PEMADAM KEBAKARAN					☐ 1. Hydrant					☐ 1. Ada					☐ 2. Tidak Ada																													
															☐ 2. Sprinkler					☐ 1. Ada					☐ 2. Tidak Ada																													
BAHAN PAGAR					☐ Baja/Besi					☐ 2. Bata/Batako					☐ 3. Fire AL.					☐ 1. Ada					☐ 2. Tidak Ada																													
26. JML. SALURAN PES. PABX										27. KEDALAMAN SUMUR ARTETIS (M)																																												

C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8			
☐ PABRIK/BENGKEL/GUDANG/PERTANIAN (JPB = 3/8) 28 TINGGI KOLOM (M) 30 DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M²) 31 KELILING DINDING (M) 32 LUAS MEZZANINE (M²) 29 LEBAR BENTANG (M)			
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 / PASAR / RUKO (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 (M²) 37 LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M²) ☐ OLAH RAGA / REKREASI (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 (M²) 43 LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M²) ☐ 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 (M²) 48 LS RUANG LAIN DNG AC SENTRAL (M²) ☐ TANGKI MINYAK (JPB = 15) 49 KAPASITAS TANGKI (M³) 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 54 TGL KUNJUNGAN KEMBALI 55 TGL PENDATAAN 56 TANDA TANGAN 57 NAMA JELAS 58 NIP		MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG 59 TGL PENELITIAN 60 TANDA TANGAN 61 NAMA JELAS 62 NIP	

C. LSPOP INDIVIDUAL

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK				No. Formulir			
1. JENIS TRANSAKSI		1. Perekaman Data ☐ 2. Pemutakhiran Data ☐ 3. Penghapusan Data ☐		4. Penilaian Individual			
2. NOP		DT II	KEC	KEL/DES	BLOK	NO.URUT	KODE
		☐	☐	☐	☐	☐	☐
						3. JUMLAH BNG	☐
						4. BANGUNAN KE	☐
I. IDENTITAS OBJEK							
5. JNS PENGGUNAAN		1. Perumahan ☐ 2. Perkantoran Swasta ☐ 3. Pabrik ☐					
		4. Toko/Apotek/Pasar/Ruko ☐ 5. Rumah Sakit/Klinik ☐ 6. Olah Raga/Rekreasi ☐					
		7. Hotel/Wisma ☐ 8. Bengkel/Gudang/Pertanian ☐ 9. Gedung Pemerintah ☐					
		10 Lain-lain ☐ 11. Bng. Tidak Kena Pajak ☐ 12. Bangunan Parkir ☐					
		13 Apartemen ☐ 14. Pompa Bensin ☐ 15. Tangki Minyak ☐					
		# Gedung Sekolah ☐					
6. KONDISI UMUM		1. Sangat Baik ☐ 2. Baik ☐ 3. Sedang ☐ 4. Jelek ☐					
7. TAHUN SELESAI DIBANGUN		☐		8. TAHUN DIRENOVASI		☐	
II. DATA KOMPONEN UTAMA							
9. JUMLAH LT.BANG		☐ (tdk termasuk basement)		10. JML LT. BASEMENT ☐			
11. LUAS BANGUNAN		☐ m ²		Ruangan, kamar/unit apartemen (JPB 7.5. 13) pabrik, gudang, kanopi			
(selain basement)		☐ m ²		Luas ruangan lain			
12. LUAS LT. BASEMENT		☐ m ²		13. KONSTRUKSI ☐ Baja ☐ Batu Bata ☐ Beton ☐ Kayu			
III. DATA KOMPONEN MATERIAL							
14. MATERIAL DINDING DALAM		Gypsum ☐ Str ☐ Gypsum ☐ Str ☐ Pss. Dind. ☐ Str ☐					
		Import ☐ Bam ☐ Lokal ☐ Bam ☐ 1/2 batu ☐ Bam ☐					
		Triplex ☐ Str ☐ Plywood ☐ Str ☐ Bam ☐					
15. MATERIAL DINDING LUAR		Kaca ☐ Jml. Lt ☐ Seng ☐ Jml. Lt ☐ Boton ☐ Jml. Lt ☐					
		Pas ☐ Jml. Lt ☐ Pas ☐ Jml. Lt ☐ Kayu ☐ Jml. Lt ☐					
		1/2 Batu ☐					
16. PELAPIS DINDING DALAM		Kaca ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Wall ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					
		Impor ☐ Bam ☐ Paper ☐ Bam ☐					
		Kaca ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Granit ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					
		Lokal ☐ Bam ☐ Impor ☐ Bam ☐					
		Marmer ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Granit ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					
		Impor ☐ Bam ☐ Lokal ☐ Bam ☐					
		Marmer ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Keramik ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					
		Lokal ☐ Bam ☐ Std ☐ Bam ☐					
		Cat ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Bam ☐					
17. PELAPIS DINDING LUAR		Granit ☐ Jml. Lt ☐ Keramik ☐ Jml. Lt ☐ Kaca ☐ Jml. Lt ☐					
		Impor ☐ Std ☐ Lokal ☐ Bam ☐					
		Kaca ☐ Jml. Lt ☐ Marmer ☐ Jml. Lt ☐ Cat ☐ Jml. Lt ☐					
		Impor ☐ Bam ☐					
		Marmer ☐ Jml. Lt ☐ Granit ☐ Jml. Lt ☐					
		Lokal ☐ Lokal ☐ Bam ☐					
18. LANGIT-LANGIT		Gypsum ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Akustik ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					
		Import ☐ Bam ☐					
		Triplex + ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Eternit/ ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					
		Cat ☐ Bam ☐ Asbes ☐ Semen ☐					
19. ATAP		Pelat ☐ Genteng ☐ Seng ☐ Genteng ☐					
		Beton ☐ Press Beton ☐ Gelombang ☐ Tanah liat ☐					
20. PENUTUP LANTAI		Granit ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Marmer ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					
		Impor ☐ Bam ☐ Impor ☐ Bam ☐					
		Marmer ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Granit ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					
		Lokal ☐ Bam ☐ Lokal ☐ Bam ☐					
		Karpet ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Keramik ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					
		Impor ☐ Bam ☐ Standar ☐ Bam ☐					
		Vinil ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Karpet ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					
		Lantai ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Pas ubir ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					
		Kayu ☐ Bam ☐ abu-abu ☐ Bam ☐					
		Teraso ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐ Semen ☐ Jml. Lt ☐ Str ☐					

IV. DATA KOMPONEN FASILITAS

[illegible]

V. DATA KOMPONEN FASILITAS

[illegible]

VI. PENILAIAN INDIVIDUAL (x 1000 Rp)

46. NILAI SISTEM		47. NILAI INDIVIDUAL	
------------------	----------------------	----------------------	----------------------

VII. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA	MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG
48 TGL KUNJUNGAN KEMBALI	
49 TGL PENDATAAN	
50 TANDA TANGAN	
51 NAMA JELAS	
52 NIP	

BUPATI ACEH UTARA

ISMAIL A. JALIL

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 27 TAHUN 2026
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 12 TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG

A. Halaman Depan SPPT

	PEMERINTAHAN KABUPATEN ACEH UTARA BADAN PENDAPATAN DAERAH Jalan Banda Aceh-Medan Km.295 Mns. Alue Drien Kec. Lhoksukon Kode Pos 24382 LHOKSUKON	No. Formulir Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir diisi oleh wajib pajak) Beri tanda silang pada kolom yang sesuai		
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG (SPPT) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN				
NOP : AKUN :				
LETAK OBJEK PAJAK		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK NPWP :		
OBJEK PAJAK	LUAS (m²)	KELAS	NJOP PER m² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB = NJOPTKP (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 PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN ACEH UTARA		

NAMA WP : Letak Objek Pajak : Kecamatan Desa/Kelurahan NOP : SPPT Tahunan/kp :	Diterima tgl : Tanda Tangan : (.....) nama terang
---	---

B. Halaman Belakang SPPT

Nama Petugas :

Tanda Tangan Petugas :

Discrehkan ke Wajib Pajak tanggal :

PERHATIAN

- 1 Apabila dalam SPPT terdapat hal-hal yang meragukan (coretan, tip-ex dan lain-lain) Wajib Pajak dapat menghubungi Bapenda 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 pelepasan atas kekayaan Wajib Pajak.
- 7 Keberatan atas jumlah pajak yang terutang pada SPPT ini dapat diajukan ke Bapenda 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 dipindahtangankan kepada pihak lain, baik seluruh atau sebagian, Wajib Pajak harus melaporkan ke Bapenda 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 27 TAHUN 2026
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 12 TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH

A. SKPD

	PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA BADAN PENDAPATAN DAERAH Jalan Banda Aceh-Medan Km.295 Mns. Alue Drien Kec. Lhoksukon Kode Pos 24382 LHOKSUKON SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH (SKPD) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)			
Nomor : Tanggal Penerbitan :		Tahun Pajak : AKUN :		
Letak Objek Pajak Alamat : Desa/Kelurahan ¹ : Kecamatan : Kabupaten : Aceh Utara Kode Pos :		Nama dan alamat Wajib Pajak Nama : Alamat : Kabupaten/Kota ¹ : Kode Pos :		
NOP :		NPWP :		
Data Objek Pajak ²				
OBJEK PAJAK	LUAS (m ²)	KELAS	NJOP PER m ² (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 ¹ (...% angka 6.a)			Rp	
PBB yang harus dibayar (angka 6.a atau angka 6.b)			Rp	
Pokok/Jumlah ¹ 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 Badan Pendapatan Daerah NIP.		
1) 2)				

B. LAMPIRAN SKPD

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 ²	m ²
2	Luas Bangunan	m ²	m ²
3	Luas Bumi Bersama	m ²	m ²
4	Luas bangunan bersama	m ²	m ²
5	NJOP Bumi per m ² (Kelas ... /Kelas ..) ¹	Rp.	Rp.
6	NJOP Bangunan per m ² (Kelas ... /Kelas ..) ¹	Rp.	Rp.
7	NJOP Bumi Bersama per m ² (Kelas ... /Kelas ..) ¹	Rp.	Rp.
8	NJOP Bangunan Bersama per m ² (Kelas ... /Kelas ..) ¹	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 ² (...% 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/m² sesuai kolom (3) / Kelas NJOP/m² sesuai kolom (4)

2) Coret yang tidak perlu

BUPATI ACEH UTARA

ISMAIL A. JALIL

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 27 TAHUN 2026
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 12 TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

SURAT TANDA TERIMA SETORAN

PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA BADAN PENDAPATAN DAERAH	
SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)	
Tempat Pembayaran :	
Telah menerima pembayaran PBB Th. :	
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	

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)	
Tempat Pembayaran :	
Telah menerima pembayaran PBB Th. :	
Nama Wajib Pajak :	
Letak Objek Pajak :	Kecamatan
	Desa/Gampong
Nomor SPPT (NOP) :	
Sejumlah : Rp.	
Tanggal Pembayaran :	
Jumlah yang :	
RP	
Tanda Terima dan Cap Bank/Pos	

Lembar untuk Kecamatan

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)	
Tempat Pembayaran :	
Telah menerima pembayaran PBB Th. :	
Nama Wajib Pajak :	
Letak Objek Pajak :	Kecamatan
	Desa/Gampong
Nomor SPPT (NOP) :	
Sejumlah : Rp.	
Tanggal Pembayaran :	
Jumlah yang :	
RP	
Tanda Terima dan Cap Bank/Pos	

Lembar untuk Bapenda

BUPATI ACEH UTARA

ISMAIL A. JALIL

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 27 TAHUN 2026
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 12 TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

SURAT PERMOHONAN ANGSURAN/PENUNDAAN PEMBAYARAN

Perihal : Permohonan Angsuran/Penundaan Pembayaran ¹	 Tahun Kepada : Yth. Bupati Aceh Utara up. Kepala Badan Pendapatan Daerah Daerah Kabupaten Aceh Utara di - Lhoksukon
Dengan Hormat, Saya yang bertanda tangan dibawah ini : Nama : Alamat :Telp..... Bertindak selakuatas obyek pajak PBB : Nama : NOP : Letak Obyek Pajak : menyatakan masih mempunyai utang pajak berdasarkan : SKPD/STPD/SK Pembetulan/SK Keberatan/Putusan Banding/Putusan Peninjauan Kembali ¹ : 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.(.....) ² a. masa angsuran : kali; dan b. besarnya angsuran : Rp.(.....) ² ; atau 2. menunda pembayaran pajak sebesar Rp.(.....) ² sampai dengan tanggal karena saya mengalami kesulitan keuangan/likuiditas ³ (posisi Kas, Bank dan utang piutang per tanggal /mengalami keadaan di luar kekuasaan) ¹ 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

LAMPIRAN VI
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 27 TAHUN 2026
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 12 TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH

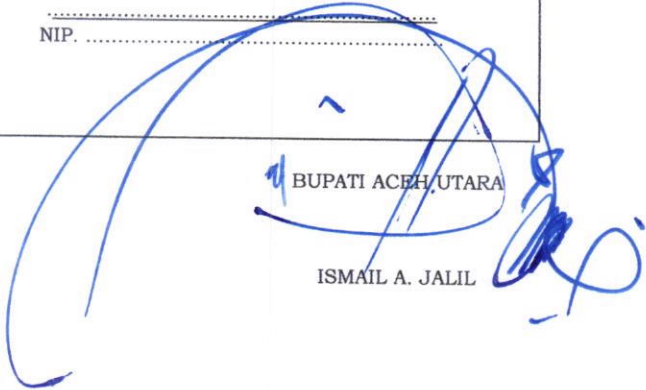
	PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA BADAN PENDAPATAN DAERAH Jalan Banda Aceh-Medan Km.295 Mns. Alue Drien Kec. Lhoksukon Kode Pos 24382 LHOKSUKON	TAHUN																								
SURAT TAGIHAN PAJAK DAERAH (STPD) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) NOMOR : TANGGAL PENERBITAI :																										
Jumlah pajak yang terutang yang masih harus dibayar	Rp. Dengan huruf :																									
<u>Letak Objek Pajak</u> Kabupaten : Kecamatan : Desa/Kelurah. : Alamat :	<u>Nama dan alamat Wajib Pajak</u>																									
NOP :		NPWP :																								
<u>Perincian Pajak yang terutang</u> <table><tr><td>1</td><td>Pajak yang terutang menurut SPPT/SKPD² Tahun</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>2</td><td>Telah dibayar tanggal</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>3</td><td>Pengurangan</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>4</td><td>Jumlah yang dapat diperhitungkan (angka 2 + angka 3)</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>5</td><td>Pajak yang kurang dibayar (angka 1-angka 4)</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>6</td><td>Denda administrasi 2% x bulan x Rp (angka 5)</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>7</td><td>Pajak yang terutang berdasarkan putusan Pengadilan Pajak dikurangi angka 1</td><td>Rp.</td></tr><tr><td>8</td><td>Pajak yang masih harus dibayar (5 + 6 + 7)</td><td>Rp.</td></tr></table>			1	Pajak yang terutang menurut SPPT/SKPD ² 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 ² 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 :																								
<u>PERHATIAN</u> 1. STPD ini harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan. 2. Apabila setelah lewat tanggal jatuh tempo utang pajak belum dilunasi, maka tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan penerbitan Surat Paksa pelaksanaan sita dan lelang. Lhoksukon, Tahun a.n. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Aceh Utara, Kepala Bidang NIP.																										
Potong disini dan kirim ke Badan Pendapatan 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

SURAT TEGURAN

	PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA BADAN PENDAPATAN DAERAH Jalan Banda Aceh-Medan Km.295 Mns. Alue Drien Kec. Lhoksukon Kode Pos 24382 LHOKSUKON			
	Tahun Kepada : Yth. Bapak/Ibu/Sdr, di -			
<u>SURAT TEGURAN</u> 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)
			Jumlah	
Dengan hur (.....) ) Untuk mencegah tindakan penagihan dengan Surat Paksa, maka diminta kepada Saudara agar melunasi jumlah 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 melaporkan kepada Badan Pendapatan 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 Pendapatan Daerah Kabupaten Aceh Utara. NIP.		
Keterangan : 1 Coret yang tidak perlu				


BUPATI ACEH UTARA
ISMAIL A. JALIL

SURAT PAKSA



PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan Banda Aceh-Medan Km.295 Mns. Alue Drien Kec. Lhoksukon
Kode Pos 24382
LHOKSUKON

SURAT PAKSA

Nomor :

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
KEPALA BADAN PENDAPATAN 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 :

- 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.
- 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 PENYITAAN.**

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

NIP. _____

BUPATI ACEH UTARA

ISMAIL A. JALIL

LAMPIRAN IX
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 27 TAHUN 2026
TENTANG PERUBAHAN ATAS 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 :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Pengembalian
Kelebihan Pembayaran PBB-P2
Tahun

.....,Tgl.
Kepada :
Yth. Bupati Aceh Utara
up.Kepala Badan Pendapatan Daerah
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 pngembalian 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**) / I :
No. Seri :

☐ Disumbangkan kepada Negara.
Sebagai bahan pertimbangan/peenelitian kami lampirkan :
a. Fotokopi : ☐ SPPT, ☐ SKPD, ☐ STPD
b. Fotokopi 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

BUPATI ACEH UTARA

ISMAIL A. JALIL

- 35 -

LAMPIRAN X
PERATURAN BUPATI ACEH UTARA
NOMOR 27 TAHUN 2026
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI ACEH UTARA NOMOR 12 TAHUN 2025
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR

	PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA BADAN PENDAPATAN DAERAH Jalan B.Aceh-Medan Km.295 Mns. Alue Drien Kec. Lhoksukon Kode Pos 24382 LHOKSUKON	NO URUT																															
SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH LEBIH BAYAR (SKPDLB) MASA : TAHUN :																																	
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><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><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 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 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Aceh Utara, Kepala Bidang NIP.			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																									

BUPATI ACEH UTARA
ISMAIL A. JALIL