BUPATI ACEH BESAR

PERATURAN BUPATI ACEH BESAR
NOMOR 13 TAHUN 2019

TENTANG

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI WILAYAH KABUPATEN ACEH BESAR

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH BESAR,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun dengan Peraturan Bupati;

b. bahwa dalam rangka optimalisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari sektor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam Wilayah Kabupaten Aceh Besar, besarnya NJOP ditetapkan dengan Peraturan Bupati;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Wilayah Kabupaten Aceh Besar.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 7 (Drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Wilayah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
8. 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);
9. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5950);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6322);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
13. Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Besar Tahun 2010 Nomor 04, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Besar Nomor 01);
14. Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Besar Tahun 2012 Nomor 21, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Besar Nomor 21).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI ACEH BESAR TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI WILAYAH KABUPATEN ACEH BESAR.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten Aceh Besar adalah bagian dari Daerah Propinsi Aceh sebagai suatu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan khusus untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang dipimpin oleh seorang Bupati.
2. Pemerintahan Kabupaten adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan yang dilaksanakan oleh pemerintah Kabupaten dan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing-masing.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten Aceh Besar adalah unsur penyelenggara pemerintahan daerah kabupaten yang terdiri atas Bupati dan perangkat daerah Kabupaten Aceh Besar.
4. Bupati adalah Kepala Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Besar yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil.
5. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman wilayah daerah.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
7. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah adalah Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Besar.
8. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Besar.
9. Kepala Bidang adalah Kepala Bidang yang menyelenggarakan urusan di bidang Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Besar.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. 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 kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
12. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

13. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah Bumi dan/atau pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
14. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Subjek Pajak 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.
15. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan jika tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
16. Klasifikasi NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
18. Pajak Yang Terutang adalah PBB yang harus dibayar dalam Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
19. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas Objek Pajak yang bersifat unik, tetap dan standar.
20. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat STTS adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagai tanda bukti pembayaran pajak oleh Wajib Pajak ke tempat pembayaran.
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Yang Terutang kepada Wajib Pajak.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan PBB yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak Yang Terutang.
23. Surat Pemberitahuan Objek Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPOPD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek Pajak dan Objek Pajak PBB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah.
24. Daftar Hasil Rekaman yang selanjutnya disingkat DHR adalah daftar yang memuat rincian data tentang Objek Pajak dan Subjek Pajak serta besarnya nilai Objek Pajak sebagai hasil dari perekaman data.
25. Data Harga Jual adalah data/informasi mengenai jual beli tanah dan/atau bangunan yang didapat dari sumber pasar dan sumber lainnya seperti Camat PPAT, Notaris PPAT, Keuchik, iklan media cetak dan media sejenisnya.

BAB II
KLASIFIKASI NJOP

Pasal 2

(1) Klasifikasi NJOP Bumi dimaksud tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.
(2) Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP bumi yang tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini, maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP bumi.

(3) Klasifikasi NJOP bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
(4) Dalam hal nilai jual bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP bangunan yang tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini, maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP bangunan.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Jantho
pada tanggal 1 April 2019 M
25 Rajab 1440 H

BUPATI ACEH BESAR

MAWARDI ALI

Diundangkan di Kota Jantho
pada tanggal 1 April 2019 M
25 Rajab 1440 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH BESAR

ISKANDAR

BERITA DAERAH KABUPATEN ACEH BESAR TAHUN 2019 NOMOR 13

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI ACEH BESAR
NOMOR : 13 TAHUN 2019
TANGGAL : 1 APRIL 2019
TENTANG : KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI WILAYAH KABUPATEN ACEH BESAR

DAFTAR ISI

1. KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH KECAMATAN PEUKAN BADA.
2. KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH KECAMATAN DARUL IMARAH.
3. KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH KECAMATAN INGIN JAYA.
4. KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH KECAMATAN BLANG BINTANG.
5. KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH KECAMATAN DARUSSALAM.
6. KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH KECAMATAN BAITUSSALAM.
7. KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH KECAMATAN KRUENG BARONA JAYA.
8. KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH KECAMATAN KUTA BARO.
9. DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB).