



WALIKOTA LHOKSEUMAWE
PROVINSI ACEH

PERATURAN WALIKOTA LHOKSEUMAWE
NOMOR // TAHUN 2019

TENTANG

KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DALAM WILAYAH KOTA LHOKSEUMAWE

WALIKOTA LHOKSEUMAWE,

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (3) Qanun Kota Lhokseumawe Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Klasifikasi Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Wilayah Kota Lhokseumawe;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lhokseumawe (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4109);
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
3. 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);
4. 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 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2002 tentang Pemberlakuan Secara Efektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lhokseumawe (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4239);
6. 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 Republik Indonesia Nomor 5950);
7. ~~Qanun Kota Lhokseumawe Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;~~

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM WILAYAH KOTA LHOKSEUMAWE

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Lhokseumawe.
2. Pemerintahan Kota adalah penyelenggara urusan pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Lhokseumawe dan Dewan Perwakilan Rakyat Kota Lhokseumawe sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing-masing.
3. Pemerintah Daerah Kota yang selanjutnya disebut Pemerintah Kota adalah unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota yang terdiri atas Walikota dan Perangkat Daerah Kota.
4. Walikota adalah Walikota Lhokseumawe.
5. Wakil Walikota adalah Wakil Walikota Lhokseumawe.
6. Sekretaris Daerah yang selanjutnya disebut Sekda adalah Sekretaris Daerah Kota Lhokseumawe.
7. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKD adalah Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Lhokseumawe.
8. 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 mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak, pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak, pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perdesaan dan sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

13. 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.
14. 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.
15. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.

Pasal 2

Dengan Peraturan Walikota ini ditetapkan Klasifikasi NJOP sebagai Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Wilayah Kota Lhokseumawe.

BAB II

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 3

- (1) Klasifikasi NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, meliputi:
 - a. Klasifikasi NJOP Bumi; dan
 - b. Klasifikasi NJOP Bangunan.
- (2) Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bumi, maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Dalam hal nilai jual bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bangunan, maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.
- (4) Klasifikasi NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini;

BAB III

TATA CARA PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 4

Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk masing-masing Gampong dalam Wilayah Kota Lhokseumawe ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 5

- (1) Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 memuat NJOP Bumi dan DBKB.

- (2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-Rata dalam suatu Zona Nilai Tanah.
- (3) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar perhitungan nilai bangunan.
- (4) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Dengan Berlakunya Peraturan Walikota ini, Peraturan Walikota Lhokseumawe Nomor 40 Tahun 2013 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Wilayah Kota Lhokseumawe, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 7

Peraturan Walikota ini berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Kota Lhokseumawe.

Ditetapkan di Lhokseumawe
pada tanggal 2 Januari 2019 M

25 Rabiul Akhir 1440 M

WALIKOTA LHOKSEUMAWE, *SA*

SUAIDI YAHYA

Di undangkan di Kota Lhokseumawe
Pada tanggal 2 Januari 2019 M
25 Rabiul Akhir 1440 H

SEKRETARIS DAERAH KOTA
LHOKSEUMAWE

BE
BUKHARI

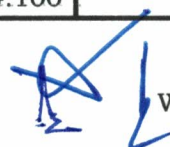
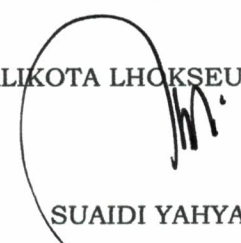
BERITA KOTA LHOKSEUMAWE TAHUN 2019 NOMOR

LAMPIRAN I
 PERATURAN WALIKOTA LHOKSEUMAWE
 NOMOR // TAHUN 2019
 TENTANG
 KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
 SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM
 WILAYAH KOTA LHOKSEUMAWE

KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI
 UNTUK KETETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP)
 SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM
 WILAYAH KOTA LHOKSEUMAWE

| NO | KELAS | PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp./M2) | | | KETETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) BUMI (Rp./M2) | KODE ZNT |
|----|-------|---|-----|-----------|---|----------|
| 1 | 2 | 3 | | | 4 | 5 |
| 1 | 42 | 7.120.000 | S/D | 7.790.000 | 7.455.000 | DP |
| 2 | 43 | 6.490.000 | S/D | 7.120.000 | 6.805.000 | DA |
| 3 | 44 | 5.900.000 | S/D | 6.490.000 | 6.195.000 | CA |
| 4 | 45 | 5.350.000 | S/D | 5.900.000 | 5.625.000 | BX |
| 5 | 46 | 4.840.000 | S/D | 5.350.000 | 5.095.000 | BR |
| 6 | 47 | 4.370.000 | S/D | 4.840.000 | 4.605.000 | AT |
| 7 | 48 | 3.940.000 | S/D | 4.370.000 | 4.155.000 | BQ |
| 8 | 49 | 3.550.000 | S/D | 3.940.000 | 3.745.000 | BO |
| 9 | 50 | 3.200.000 | S/D | 3.550.000 | 3.375.000 | BN |
| 10 | 51 | 3.000.000 | S/D | 3.200.000 | 3.100.000 | BM |
| 11 | 52 | 2.850.000 | S/D | 3.000.000 | 2.925.000 | BL |
| 12 | 53 | 2.708.000 | S/D | 2.850.000 | 2.779.000 | BK |
| 13 | 54 | 2.573.000 | S/D | 2.708.000 | 2.640.000 | BJ |
| 14 | 55 | 2.444.000 | S/D | 2.573.000 | 2.508.000 | BI |
| 15 | 56 | 2.261.000 | S/D | 2.444.000 | 2.352.000 | BH |
| 16 | 57 | 2.091.000 | S/D | 2.261.000 | 2.176.000 | AV |
| 17 | 58 | 1.934.000 | S/D | 2.091.000 | 2.013.000 | AJ |
| 18 | 59 | 1.789.000 | S/D | 1.934.000 | 1.862.000 | AQ |
| 19 | 60 | 1.655.000 | S/D | 1.789.000 | 1.722.000 | BF |
| 20 | 61 | 1.490.000 | S/D | 1.655.000 | 1.573.000 | BE |
| 21 | 62 | 1.341.000 | S/D | 1.490.000 | 1.416.000 | AZ |
| 22 | 63 | 1.207.000 | S/D | 1.341.000 | 1.274.000 | BA |
| 23 | 64 | 1.086.000 | S/D | 1.207.000 | 1.147.000 | AY |
| 24 | 65 | 977.000 | S/D | 1.086.000 | 1.032.000 | AM |
| 25 | 66 | 855.000 | S/D | 977.000 | 916.000 | AW |
| 26 | 67 | 748.000 | S/D | 855.000 | 802.000 | AC |
| 27 | 68 | 655.000 | S/D | 748.000 | 702.000 | AB |
| 28 | 69 | 573.000 | S/D | 655.000 | 614.000 | AU |
| 29 | 70 | 501.000 | S/D | 573.000 | 537.000 | AA |
| 30 | 71 | 426.000 | S/D | 501.000 | 464.000 | AR |
| 31 | 72 | 362.000 | S/D | 426.000 | 394.000 | AF |
| 32 | 73 | 308.000 | S/D | 362.000 | 335.000 | AS |
| 33 | 74 | 262.000 | S/D | 308.000 | 285.000 | BC |

| NO | KELAS | PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp./M2) | | KETETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) BUMI (Rp./M2) | KODE ZNT |
|----|-------|---|-------------|---|----------|
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 |
| 34 | 75 | 223.000 | S/D 262.000 | 243.000 | AN |
| 35 | 76 | 178.000 | S/D 223.000 | 200.000 | AE |
| 36 | 77 | 142.000 | S/D 178.000 | 160.000 | AL |
| 37 | 78 | 114.000 | S/D 142.000 | 128.000 | AH |
| 38 | 79 | 91.000 | S/D 114.000 | 103.000 | AK |
| 39 | 80 | 73.000 | S/D 91.000 | 82.000 | AG |
| 40 | 81 | 55.000 | S/D 73.000 | 64.000 | AO |
| 41 | 82 | 41.000 | S/D 55.000 | 48.000 | AI |
| 42 | 83 | 31.000 | S/D 41.000 | 36.000 | AP |
| 43 | 84 | 23.000 | S/D 31.000 | 27.000 | AD |
| 44 | 85 | 17.000 | S/D 23.000 | 20.000 | BP |
| 45 | 86 | 12.000 | S/D 17.000 | 14.000 | BD |
| 46 | 87 | 8.400 | S/D 12.000 | 10.000 | BG |
| 47 | 88 | 5.900 | S/D 8.400 | 7.150 | AX |
| 48 | 89 | 4.100 | S/D 5.900 | 5.000 | CK |
| 49 | 90 | 2.900 | S/D 4.100 | 3.500 | BB |

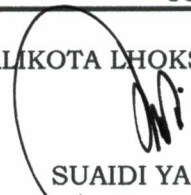

 WALIKOTA LHOKSEUMAWE,
 

SUAIDI YAHYA

LAMPIRAN II
 PERATURAN WALIKOTA LHOKSEUMAWE
 NOMOR // TAHUN 2019
 TENTANG
 KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
 SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM
 WILAYAH KOTA LHOKSEUMAWE

KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN
 UNTUK KETETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP)
 SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM
 WILAYAH KOTA LHOKSEUMAWE

| NO | KELAS | PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp./M2) | | KETETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) BANGUNAN (Rp./M2) | KET |
|----|-------|---|----------------|---|-----|
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 |
| 1 | 1 | 14.700.000 | S/D 15.800.000 | 15.250.000 | |
| 2 | 2 | 13.600.000 | S/D 14.700.000 | 14.150.000 | |
| 3 | 3 | 12.550.000 | S/D 13.600.000 | 13.075.000 | |
| 4 | 4 | 11.550.000 | S/D 12.550.000 | 12.050.000 | |
| 5 | 5 | 10.600.000 | S/D 11.550.000 | 11.075.000 | |
| 6 | 6 | 9.700.000 | S/D 1.060.000 | 5.380.000 | |
| 7 | 7 | 8.850.000 | S/D 9.700.000 | 9.275.000 | |
| 8 | 8 | 8.050.000 | S/D 8.850.000 | 8.450.000 | |
| 9 | 9 | 7.300.000 | S/D 8.050.000 | 7.675.000 | |
| 10 | 10 | 6.600.000 | S/D 7.300.000 | 6.950.000 | |
| 11 | 11 | 5.850.000 | S/D 6.600.000 | 6.225.000 | |
| 12 | 12 | 5.150.000 | S/D 5.850.000 | 5.500.000 | |
| 13 | 13 | 4.500.000 | S/D 5.150.000 | 4.825.000 | |
| 14 | 14 | 3.900.000 | S/D 4.500.000 | 4.200.000 | |
| 15 | 15 | 3.350.000 | S/D 3.900.000 | 3.625.000 | |
| 16 | 16 | 2.850.000 | S/D 3.350.000 | 3.100.000 | |
| 17 | 17 | 2.400.000 | S/D 2.850.000 | 2.625.000 | |
| 18 | 18 | 2.000.000 | S/D 2.400.000 | 2.200.000 | |
| 19 | 19 | 1.666.000 | S/D 2.000.000 | 1.833.000 | |
| 20 | 20 | 1.366.000 | S/D 1.666.000 | 1.516.000 | |
| 21 | 21 | 1.034.000 | S/D 1.366.000 | 1.200.000 | |
| 22 | 22 | 902.000 | S/D 1.034.000 | 968.000 | |
| 23 | 23 | 744.000 | S/D 902.000 | 823.000 | |
| 24 | 24 | 656.000 | S/D 744.000 | 700.000 | |
| 25 | 25 | 534.000 | S/D 656.000 | 595.000 | |
| 26 | 26 | 476.000 | S/D 534.000 | 505.000 | |
| 27 | 27 | 382.000 | S/D 476.000 | 429.000 | |
| 28 | 28 | 348.000 | S/D 382.000 | 365.000 | |
| 29 | 29 | 272.000 | S/D 348.000 | 310.000 | |
| 30 | 30 | 256.000 | S/D 272.000 | 264.000 | |
| 31 | 31 | 194.000 | S/D 256.000 | 225.000 | |
| 32 | 32 | 188.000 | S/D 194.000 | 191.000 | |
| 33 | 33 | 136.000 | S/D 188.000 | 162.000 | |
| 34 | 34 | 128.000 | S/D 136.000 | 132.000 | |
| 35 | 35 | 104.000 | S/D 128.000 | 116.000 | |
| 36 | 36 | 92.000 | S/D 104.000 | 98.000 | |
| 37 | 37 | 74.000 | S/D 92.000 | 83.000 | |
| 38 | 38 | 68.000 | S/D 74.000 | 71.000 | |
| 39 | 39 | 52.000 | S/D 68.000 | 60.000 | |
| 40 | 40 | | 52.000 | 50.000 | |

WALIKOTA LHOKSEUMAWE, 
 SUAIDI YAHYA

LAMPIRAN II
 RENCANA ANGGARAN BELANJA
 TAHUNAN
 2014

RENCANA ANGGARAN BELANJA
 TAHUNAN
 2014

| NO | Uraian | Saldo Awal | Saldo Akhir | Ket |
|----|--------|------------|-------------|-----|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| 11 | | | | |
| 12 | | | | |
| 13 | | | | |
| 14 | | | | |
| 15 | | | | |
| 16 | | | | |
| 17 | | | | |
| 18 | | | | |
| 19 | | | | |
| 20 | | | | |
| 21 | | | | |
| 22 | | | | |
| 23 | | | | |
| 24 | | | | |
| 25 | | | | |
| 26 | | | | |
| 27 | | | | |
| 28 | | | | |
| 29 | | | | |
| 30 | | | | |
| 31 | | | | |
| 32 | | | | |
| 33 | | | | |
| 34 | | | | |
| 35 | | | | |
| 36 | | | | |
| 37 | | | | |
| 38 | | | | |
| 39 | | | | |
| 40 | | | | |

WILYAH GUYA LITORBI MARY
 Kepala Dinas