



SALINAN

BUPATI EMPAT LAWANG
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI EMPAT LAWANG
NOMOR 44 TAHUN 2022
TENTANG

TATA CARA PENYUSUNAN, PEMBENTUKAN DAN
PENYEMPURNAAN NILAI INDIKASI RATA-RATA DAN ZONA NILAI TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI EMPAT LAWANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penentuan tarif dalam pelayanan pertanahan, referensi masyarakat dalam transaksi, penentuan ganti rugi, inventarisasi nilai aset publik maupun aset masyarakat, memonitor nilai tanah dan pasar tanah, dan referensi penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), agar lebih adil dan transparan bagi masyarakat, perlu mengatur penyusunan, pembentukan dan penyempurnaan Nilai Indikasi Rata-Rata dan Zona Nilai Tanah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyusunan, Pembentukan dan Penyempurnaan Nilai Indikasi Rata-Rata dan Zona Nilai Tanah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Empat Lawang di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4677);

3. 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 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);
4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
7. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Empat Lawang Tahun 2011 Nomor 12) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Empat Lawang Tahun 2013 Nomor 5);
8. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Empat Lawang Tahun 2013 Nomor 4);
9. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2013 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Empat Lawang Tahun 2013 Nomor 6);

10. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Empat Lawang (Lembaran Daerah Kabupaten Empat Lawang Tahun 2016 Nomor 9) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Empat Lawang (Lembaran Daerah Kabupaten Empat Lawang Tahun 2021 Nomor 4);
11. Peraturan Bupati Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Empat Lawang (Berita Daerah Kabupaten Empat Lawang Tahun 2021 Nomor 42);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYUSUNAN, PEMBENTUKAN DAN PENYEMPURNAAN NILAI INDIKASI RATA-RATA DAN ZONA NILAI TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Empat Lawang.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Empat Lawang.
3. Bupati adalah Bupati Empat Lawang.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Empat Lawang.

5. 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 orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
6. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten.
7. Penilai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Penilai PBB P2 adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang ditunjuk oleh Bupati diberi tugas, wewenang, tanggung jawab, dan memiliki kemampuan untuk melaksanakan penilaian PBB-P2.
8. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
9. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas satu atau lebih objek pajak yang mempunyai satu NIR yang sama, dan dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintah desa/ kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
10. Nilai Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah suatu nomor identitas objek pajak sebagai sebuah sarana yang berkaitan dengan administrasi perpajakan yang sesuai dengan syarat dan aturan yang berlaku.
11. 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.
12. Pendekatan Data Pasar adalah penentuan NJOP dengan membandingkan objek pajak lain yang sejenis yang telah diketahui harga jualnya, dengan memperhatikan antara lain letak, kondisi fisik, waktu, fasilitas dan lingkungan.

13. Data Harga Jual adalah data atau informasi mengenai jual beli tanah dan atau bangunan yang didapat dari sumber pasar dan sumber lainnya seperti camat, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, aparat desa/kelurahan, iklan media cetak dan lain-lain.
14. Objek Acuan adalah objek yang mewakili dari sejumlah objek yang serupa dan berfungsi sebagai objek acuan dalam melakukan penilaian.
15. *Plotting* adalah proses pemilihan sampel data harga jual yang memenuhi syarat untuk digunakan dalam analisis ZNT/NIR.
16. Batas Imajiner Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disebut Batas Imajiner ZNT adalah garis batas khayal yang mengelompokkan objek pajak yang berada dalam satu zona memiliki karakteristik yang relatif sama.
17. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang memiliki jenis konstruksi khusus baik ditinjau dari segi bentuk, material pembentuk maupun keberadaannya memiliki arti khusus.

Pasal 2

Tata cara penyusunan, pembentukan, dan penyempurnaan NIR dan ZNT disusun agar dapat digunakan sebagai acuan bagi Penilai PBB-P2 Bapenda dalam melaksanakan tugas di bidang penilaian PBB-P2.

Pasal 3

Penyusunan tata cara penyusunan, pembentukan, dan penyempurnaan NIR dan ZNT disusun bertujuan untuk memberikan panduan dalam penilaian agar dapat menghasilkan NJOP bumi yang mencerminkan nilai yang paling mendekati kewajaran.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini yaitu mengatur mengenai tata cara penyusunan, pembentukan, dan penyempurnaan NIR dan ZNT.

BAB III
TATA CARA PENILAIAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Data objek dan subjek PBB-P2 yang berasal dari kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian serta pengolahan data objek dan subjek pajak PBB-P2 dengan bantuan komputer pada suatu wilayah tertentu, yang dilakukan oleh Bapenda mempunyai kode NOP dengan digit terakhir adalah 0 (nol).

Bagian Kedua

Persiapan

Pasal 6

- (1) Langkah penyusunan NIR dan ZNT sebagai berikut:
- a. menyiapkan peta yang diperlukan;
 - b. menyiapkan data yang diperlukan seperti data dari laporan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, data NIR dan ZNT lama, dan penggolongan NJOP Bumi;
 - c. menyiapkan data yang berhubungan dengan teknik penentuan nilai tanah, seperti data jenis penggunaan tanah dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten, data potensi pengembangan wilayah berdasarkan rencana Kabupaten, data spesifik dari Badan Pertanahan Nasional, dan data lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- d. pembuatan rencana pelaksanaan meliputi personil, biaya, dan jadwal kegiatan.
- (2) Langkah pembentukan NIR dan ZNT sebagai berikut:
 - a. pengumpulan Data Harga Jual;
 - b. rekapitulasi data dan *Plotting* Data Harga Jual peta kerja ZNT;
 - c. membuat Batas Imajiner ZNT;
 - d. penentuan Objek Acuan;
 - e. analisis penentuan NIR; dan
 - f. hasil akhir.
 - (3) Langkah penyempurnaan ZNT dan NIR terhadap hasil kegiatan analisis ZNT dan NIR yang menghasilkan perubahan NIR dana atau penambahan kode ZNT baru, maka diperlukan langkah-langkah sebagai berikut :
 - a. penambahan kode NIR dan ZNT; dan
 - b. melakukan pemutakhiran bagi objek pajak yang mengalami perubahan kode ZNT dan perubahan NIR dengan menggunakan formulir pemutakhiran ZNT.
 - (4) Penyusunan, pembentukan dan penyempurnaan NIR dan ZNT dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Direktur Jenderal Pajak.

Pasal 7

- (1) Dalam kegiatan penyusunan, pembentukan, dan penyempurnaan NIR dan ZNT, dilengkapi dengan formulir pendukung sebagai berikut:
 - a. formulir pengumpulan data pasar wajar (properti);
 - b. formulir analisis penentuan nilai Objek Acuan;
 - c. formulir analisis penentuan nilai Bumi per m² (per meter kubik);
 - d. formulir analisis penentuan NIR dengan data pembanding;
 - e. formulir analisis penentuan NIR dari zona lain;
 - f. formulir rekapitulasi ZNT;
 - g. formulir analisis perbandingan NIR baru dengan NIR lama;

- h. formulir kompilasi Data Harga Jual/data pembandingan;
 - i. formulir analisis tingkat kapitalisasi; dan
 - j. formulir rekapitulasi pemutakhiran ZNT.
- (2) Formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Pengumpulan Data Harga Jual

Pasal 8

- (1) Untuk memperoleh NJOP, Nilai Bumi hasil penilaian dikonversikan dengan menggunakan klasifikasi NJOP Bumi dan bangunan.
- (2) Tabel klasifikasi NJOP Bumi dan bangunan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2.

BAB IV WILAYAH DAN KEWENANGAN PENILAI

Pasal 9

Wilayah dan kewenangan Penilai PBB-P2 adalah dalam wilayah Kabupaten.

Pasal 10

- (1) Untuk kepentingan penilaian, Penilai PBB-P2 dapat meminta informasi pendukung kepada wajib pajak.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk proses penilaian.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Empat Lawang.

Ditetapkan di Tebing Tinggi
pada tanggal 15 Agustus 2022
BUPATI EMPAT LAWANG,
ttd
H. JONCIK MUHAMMAD

Diundangkan di Tebing Tinggi
pada tanggal 22 Agustus 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN EMPAT LAWANG,
ttd
PAUZAN KHOIRI

BERITA DAERAH KABUPATEN EMPAT LAWANG TAHUN 2022 NOMOR 44

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,
ttd
AMRULLA, S.H.
NIP.198007152010011018

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI EMPAT LAWANG
NOMOR 44 TAHUN 2022
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN, PEMBENTUKAN
DAN PENYEMPURNAAN NILAI INDIKASI
RATA-RATA DAN ZONA NILAI TANAH

DAFTAR FORMULIR PENDUKUNG

PENYUSUNAN, PEMBENTUKAN DAN PENYEMPURNAAN NILAI INDIKASI RATA-
RATA DAN ZONA NILAI TANAH

- Formulir 1 : Formulir Pengumpulan Data Pasar Properti
- Formulir 2 : Formulir Analisis Penentuan Nilai Objek Acuan
- Formulir 3 : Formulir Analisis Penentuan Nilai Bumi per m²
- Formulir 4 : Formulir Penentuan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) dengan data
Pembanding
- Formulir 5 : Formulir Analisis Penentuan Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR) Dari
Zona Lain
- Formulir 6 : Formulir Rekapitulasi Zona Nilai Tanah
- Formulir 7 : Formulir Analisis Pembanding NIR Baru dengan NIR Lama
- Formulir 8 : Formulir Kompilasi Data Harga Jual/Data Pembanding
- Formulir 9 : Formulir Analisis Tingkat Kapitalisasi
- Formulir 10 : Formulir Rekapitulasi Pemutakhiran Zona Nilai Tanah



PEMERINTAH KABUPATEN EMPAT LAWANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jl.Lintas Sumatera KM.3,5 Talang Banyu Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Empat Lawang
Kode Pos 31453 Telp/Fax (0702) 7320159

Formulir 1

FORMULIR PENGUMPULAN DATA PASAR WAJAR (PROPERTI)

NOMOR OBJEK PAJAK (NOP)	PR	DT II	KEC	KEL/DES	BLOK	NO.URUT	KODE	NO.DATA	
								NO.REGISTER	

FORMULIR PENGUMPULAN DATA PASAR PROPERTI

Pemilik											
Alamat Properti											
No Telepon											
Sumber Data	<input type="checkbox"/>	Broker					Listing				
	<input type="checkbox"/>	Lurah									
	<input type="checkbox"/>	Pemilik									
	<input type="checkbox"/>	Lainnya									
Jenis Data	<input type="checkbox"/>	Jual Beli	Rp.					Tanggal			
	<input type="checkbox"/>	Sewa	Rp.					/ /			
	<input type="checkbox"/>	Penawaran	Rp.								
	<input type="checkbox"/>	Lelang	Rp.					/ /			

II. KETERANGAN BUMI

Jenis Penggunaan	<input type="checkbox"/>	Tanah ada bangunan	<input type="checkbox"/>	Kavling siap bangun	<input type="checkbox"/>	Tanah kosong	<input type="checkbox"/>	Lainnya			
Luas Bumi											
Lebar sisi depan			5. Bentuk Bumi	<input type="checkbox"/>	Persegi	<input type="checkbox"/>	Segitiga	<input type="checkbox"/>	Tak beraturan		
Ketinggian dari paras jalan			6. Kedudukan Bumi	<input type="checkbox"/>	Sudut	<input type="checkbox"/>	Tengah	<input type="checkbox"/>	Ujung	<input type="checkbox"/>	Tusuk sate

III. FOTO OBJEK

IV. KETERANGAN LAIN

V. IDENTITAS PENDATA/PENILAI

1. TANGGAL PENDATAAN/ PENILAIAN	
2. NAMA PENDATA/ PENILAI	
3. NIP	
4. TANDA TANGAN	



PEMERINTAH KABUPATEN EMPAT LAWANG
 BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jl. Lintas Sumatera Km.3,5 Talang Banyu Kec. Tebing Tinggi Kab. Empat Lawang
Provinsi Sumatera Selatan (31453) Tlp/Fax (0702) 7320159

Formulir 2

FORMULIR ANALISIS PENENTUAN NILAI OBJEK ACUAN

KECAMATAN : _____

KELURAHAN/DESA : _____

No.	Data Acuan			Data Pembanding						Penyesuaian (%)									Nilai Objek Tanah Acuan (RP/M2)	Indikasi Nilai Tanah	KET		
	Kode ZNT	NOP	Alamat NOP	No. Data	Kode ZNT	Alamat OP	NOP	No. Registrasi	Nilai Tanah/m2 (RP/M2)	Lokasi	Faktor Lain							Jumlah Penyesuaian					
											Aksesibilitas	Kedudukan	Jenis Penggunaan	Bentuk Bidang	Keluasan	Tinggi dari Paras Jalan	Lebar Sisi Depan					Jenis Hak	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan
 Pendapatan Daerah
 Kabupaten Empat Lawang

Kepala Sub Bidang Penetapan Pendapatan Daerah

Penilai

.....
NIP.....

.....
NIP.....

.....
NIP.....



PEMERINTAH KABUPATEN EMPAT LAWANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Lintas Sumatera Km.3,5 Talang Banyu Kec. Tebing Tinggi Kab. Empat Lawang
Provinsi Sumatera Selatan (31453) Tlp/Fax (0702) 7320159

Formulir 3

FORMULIR ANALISIS PENENTUAN NILAI BUMI PER M2

KECAMATAN :

KELURAHAN/DESA :

NO DATA	ALAMAT OBJEK PAJAK	NOP	NO REGISTRASI	NILAI TRANSAKSI (RP)	PENYESUAIAN JENIS DATA (%)S	ESTIMASI NILAI PER TANGGAL TRANSAKSI (RP)	KURANGI NILAI BANGUNAN (RP)	ESTIMASI NILAI BUMI PER TANGGAL TRANSAKSI (RP)	LUAS BUMI (M2)	NILAI BUMI (M2)	PENYESUAIAN WAKTU (%)	ESTIMASI BUMI PER 1 JANUARI	NILAI BUMI (RP/M2)
1	2	3	4	5	6	7 (5X6)	8	9 (7-8)	10	11 (9-10)	12	13 (11X12)	14

Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan
Pendapatan Daerah
Kabupaten Empat Lawang

Kepala Sub Bidang Penetapan Pendapatan
Daerah

Penilai

.....
NIP.....

.....
NIP.....

.....
NIP.....



PEMERINTAH KABUPATEN EMPAT LAWANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jl. Lintas Sumatera Km.3,5 Talang Banyu Kec. Tebing Tinggi Kab. Empat Lawang
Provinsi Sumatera Selatan (31453) Tlp/Fax (0702) 7320159

Formulir 4

FORMULIR ANALISIS PENENTUAN NILAI INDIKASI RATA-RATA (NIR)
DENGAN DATA PEMBANDING

KECAMATAN :
 KELURAHAN / DESA :
 KODE ZNT :
 NAMA JALAN :

NO DATA	KODE ZNT	ALAMAT OBJEK PAJAK	NOP	NO REGISTRASI	NILAI TANAH (RP/M2)	NIR (RP/M2)	KETERANGAN
1	2	3	4	5	6	7	8

Kepala Sub Bidang Pendataan dan
Penetapan Pendapatan Daerah

Penilai

.....
NIP.....

.....
NIP.....

Kepala Bidang Pendapatan dan Penetapan Pendapatan Daerah
 Kabupaten Empat Lawang

.....
 NIP.....



PEMERINTAH KABUPATEN EMPAT LAWANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Lintas Sumatera Km.3,5 Talang Banyu Kec. Tebing Tinggi Kab. Empat Lawang
Provinsi Sumatera Selatan (31453) Tlp/Fax (0702) 7320159

Formulir 5

FORMULIR ANALISIS PENENTUAN NILAI INDIKASI RATA-RATA (NIR) DARI ZONA LAIN

KECAMATAN :
KELURAHAN / DESA:
NAMA JALAN :
KODE ZNT :

NO DATA	KODE ZNT	NIR (RP/M2)	PENYESUAIAN				NILAI TANAH SETELAH PENYESUAIAN (RP/M2)	NIR (RP/M2)	KETERANGAN
			LOKASI	FISIK	JENIS PENGGUNAAN	JUMLAH PENYESUAIAN			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan
Pendapatan Daerah
Kabupaten Empat Lawang

Kepala Sub Bidang Penetapan Pendapatan
Daerah

Penilai

.....
NIP.....

.....
NIP.....

.....
NIP.....



PEMERINTAH KABUPATEN EMPAT LAWANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Lintas Sumatera Km.3,5 Talang Banyu Kec. Tebing Tinggi Kab. Empat Lawang
Provinsi Sumatera Selatan (31453) Tlp/ Fax (0702) 7320159

Formulir 6

FORMULIR REKAPITULASI ZONA NILAI TANAH

KODE
KELURAHAN

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NAMA
KELURAHAN

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NO	KODE NL/M2 (000)
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	

NO	KODE NL/M2 (000)
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	

NO	KODE NL/M2 (000)
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	

Kepala Bidang Pendataan
dan Penetapan Pendapatan
Daerah Kabupaten Empat
Lawang

Kepala Sub Bidang
Penetapan Pendapatan
Daerah

Penilai

.....
NIP.....

.....
NIP.....

.....
NIP.....



PEMERINTAH KABUPATEN EMPAT LAWANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jl. Lintas Sumatera Km.3,5 Talang Banyu Kec. Tebing Tinggi Kab. Empat Lawang
Provinsi Sumatera Selatan (31453) Tlp/Fax (0702) 7320159

Formulir 7

FORMULIR ANALISIS PERBANDINGAN NIR BARU DENGAN NIR LAMA

KECAMATAN :
 KELURAHAN :
 KODE WILAYAH :

NO	ZNT BARU		ZNT LAMA		PERUBAHAN (%)		ASSESSMENT RATIO	KETERANGAN
	KODE	NIR	KODE	NIR	NAIK	TURUN		
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
23								

Kepala Bidang
 Pendataan dan
 Penetapan Pendapatan
 Daerah Kabupaten
 Empat Lawang

Kepala Sub Bidang
 Penetapan Pendapatan
 Daerah

Penilai

.....
NIP.....

.....
NIP.....

.....
NIP.....



PEMERINTAH KABUPATEN EMPAT LAWANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jl. Lintas Sumatera Km.3,5 Talang Banyu Kec. Tebing Tinggi Kab. Empat Lawang
Provinsi Sumatera Selatan (31453) Tlp/Fax (0702) 7320159

Formulir 8

FORMULIR KOMPILASI DATA HARGA JUAL/DATA PEMBANDING

NO DATA	KETERANGAN DATA PASAR							KETERANGAN BUMI						
	NOP	PEMILIK	ALAMAT & NO TELEPON	SUMBER DATA	JENIS DATA	TANGGAL TRANSAKSI	NILAI TRANSAKSI	JENIS PENGGUNAAN	LUAS BUMI	LUAS BANGUNAN	LEBAR SISI DEPAN	KETINGGIAN DARI PARAS JALAN	BENTUK BUMI	KEDUDUKAN BUMI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan
Pendapatan Daerah
Kabupaten Empat Lawang

Kepala Sub Bidang Penetapan Pendapatan
Daerah

Penilai

.....
NIP.....

.....
NIP.....

.....
NIP.....



PEMERINTAH KABUPATEN EMPAT LAWANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Lintas Sumatera Km.3,5 Talang Banyu Kec. Tebing Tinggi Kab. Empat Lawang
Provinsi Sumatera Selatan (31453) Tlp/Fax (0702) 7320159

Formulir 9

FORMULIR ANALISIS TINGKAT KAPITALISASI

- 1. Perumahan pajak
- 2. Perkantoran swasta
- 3. Pabrik
- 4. Toko/apotik/pasar/ruko
- 5. Rumah sakit/klinik
- 6. Olahraga/rekreasi
- 7. Hotel/Wisma
- 8. Bengkel/gudang pertanian
- 9. Gedung Pemerintah
- 10. Lain-lain
- 11. Perumahan tidak kena pajak
- 12. Bangunan Parkir
- 13. Apartemen
- 14. Pompa Bensin
- 15. Tangki Minyak
- 16. Gudang Sekolah

NO	NOP	HARGA SEWA	HARGA JUAL	TINGKAT KAPITALISASI
1	2	3	4	5 (3:4)

Kepala Bidang Pendataan
dan Penetapan
Pendapatan Daerah
Kabupaten Empat
Lawang

Kepala Sub Bidang
Penetapan Pendapatan
Daerah

Penilai

.....
NIP.....

.....
NIP.....

.....
NIP.....



PEMERINTAH KABUPATEN EMPAT LAWANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Lintas Sumatera Km.3,5 Talang Banyu Kec. Tebing Tinggi Kab. Empat Lawang
Provinsi Sumatera Selatan (31453) Tlp/Fax (0702) 7320159

Formulir 10

FORMULIR REKAPITULASI PEMUTAKHIRAN ZONA NILAI TANAH

NAMA KELURAHAN

NAMA KELURAHAN

BLOK

NAMA KELURAHAN NIR ASAL :

NAMA KELURAHAN NIR BARU :

NO	NO URUT	NO	NO URUT	NO	NO URUT	NO	NO URUT	NO	NO URUT
1		21		41		61		81	
2		22		42		62		82	
3		23		43		63		83	
4		24		44		64		84	
5		25		45		65		85	
6		26		46		66		86	
7		27		47		67		87	
8		28		48		68		88	
9		29		49		69		89	
10		30		50		70		90	
11		31		51		71		91	
12		32		52		72		92	
13		33		53		73		93	
14		34		54		74		94	
15		35		55		75		95	
16		36		56		76		96	
17		37		57		77		97	
18		38		58		78		98	
19		39		59		79		99	
20		40		60		80		100	

Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan Pendapatan Daerah Kabupaten Empat Lawang

.....
NIP.....

Kepala Sub Bidang Penetapan Pendapatan Daerah

.....
NIP.....

Penilai

.....
NIP.....

Mengetahui
Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Empat Lawang

.....
NIP.....

BUPATI EMPAT LAWANG,
ttd
H. JONCIK MUHAMMAD

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum,
ttd

AMRULLA, S.H.

NIP.198007152010011018