



SALINAN

BUPATI PACITAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PACITAN
NOMOR 22 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PEMBENTUKAN/PENYEMPURNAAN ZONA NILAI TANAH
DAN NILAI INDEKS RATA-RATA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PACITAN,

Menimbang

- a bahwa dalam rangka tertib administrasi pendaftaran, pendataan dan penilaian Pajak Bumi Bangunan (PBB) di Kabupaten Pacitan, dengan mempedomani Surat Edaran Direktur Jendral Pajak Nomor SE-26/PJ/2006 tentang Pedoman Pembentukan/ Penyempurnaan ZNT/NIR atas Bumi yang memiliki Ciri Spesifik, perlu disusun pedoman tentang tata cara pembentukan/ penyempurnaan ZNT/NIR,
- b bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pembentukan/ Penyempurnaan Zona Nilai Tanah dan Nilai Indeks Rata-rata,

Mengingat

- 1 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),
- 2 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),
- 3 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841),
- 4 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),

- 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK 07/2018 Tahun 2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853),
- 6 Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Pacitan Tahun 2013 Nomor 2), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi (Berita Daerah Kabupaten Pacitan Tahun 2019 Nomor 1),
- 7 Peraturan Bupati Nomor 48 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Pacitan Tahun 2013, Nomor 49),

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA
PEMBENTUKAN/PENYEMPURNAAN ZONA NILAI TANAH
DAN NILAI INDEKS RATA-RATA.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan

- 1 Daerah adalah Kabupaten Pacitan
- 2 Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pacitan
- 3 Bupati adalah Bupati Pacitan
- 4 Dinas adalah dinas yang menangani Pajak Daerah Kabupaten Pacitan
- 5 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
- 6 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
- 7 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB P-2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh pribadi atau badan, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan
- 8 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
- 9 Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut Penilaian PBB-P2 adalah kegiatan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak yang akan dijadikan dasar pengenaan PBB-P2, dengan menerapkan pendekatan biaya, dan/atau pendekatan kapitalisasi pendapatan
- 10 Penilai PBB-P2 adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Lingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Bupati, diberi tugas, wewenang, tanggung jawab dan memiliki kemampuan untuk melaksanakan Penilaian PBB-P2

- 11 Jenis Penggunaan Bangunan adalah pengelompokan bangunan berdasarkan tipe konstruksi dan peruntukan/penggunaannya
- 12 Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar, yang disebut *Computer Assisted Valuation (CAV)* dan/atau *Computer Assisted For Mass Appraisal (CAMA)*
- 13 Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian
- 14 Data harga jual adalah data/informasi mengenai jual beli tanah dan/atau bangunan yang didapat dari sumber pasar tanah atau lainnya seperti, Camat selaku PPATS, Notaris PPAT, Perangkat Desa/Kelurahan, iklan media cetak maupun elektronik
- 15 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 pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok
- 16 Nilai Indeks Rata-rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah
- 17 Objek Acuan adalah suatu objek yang mewakili dari sejumlah objek yang serupa/sejenis yang nilainya diketahui, dan telah berfungsi sebagai objek acuan dalam melakukan penilaian objek khusus secara individu
- 18 Peta Zona Nilai Tanah adalah peta yang menggambarkan zona geografis yang terdiri atas satu lebih objek pajak yang mempunyai satu NIR yang sama, dan dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok
- 19 Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang dibidang pertanahan dan bangunan

BAB II

TATA CARA PEMBENTUKAN DAN PENYEMPURNAAN ZNT DAN NIR

Pasal 2

- (1) Pembentukan/penyempurnaan ZNT dan NIR bertujuan untuk meningkatkan kualitas dan akuntabilitas NJOP Bumi
- (2) Pelaksanaan pembentukan/penyempurnaan ZNT dan NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui tahapan berikut
 - a persiapan,
 - b standarisasi nama jalan/alamat,
 - c pengumpulan data harga jual,
 - d kompilasi data harga jual,
 - e penyusunan rekapitulasi data dan *plotting* harga jual,
 - f pembuatan peta tebaran data harga jual dan batas imajiner ZNT,
 - g penentuan objek ajuan,
 - h analisis penentuan NIR,
 - i pembuatan peta ZNT dan NIR, dan
 - j pembuatan hasil akhir/laporan

Pasal 3

Tahap persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a dalam pelaksanaan pembentukan/penyempurnaan ZNT dan NIR, meliputi

- a menyiapkan peta yang diperlukan dalam penentuan NIR dan pembuatan ZNT, meliputi Peta Wilayah Kabupaten/Kota, Peta Desa/Kelurahan, Peta Blok dan Peta ZNT Lama,

- b menyiapkan data-data dari instansi yang membidangi pendapatan daerah yang diperlukan, seperti data dan laporan Notaris PPAT, data ZNT dan NIR lama, Keputusan Kepala Daerah tentang Klasifikasi dan Penggolongan NJOP Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan lain sebagainya,
- c menyiapkan data-data yang berhubungan dengan teknik penentuan nilai tanah, seperti data jenis penggunaan tanah dan data potensi pengembangan wilayah rencana tata ruang wilayah dari instansi/Lembaga yang berwenang menyediakan data kewilayahan, pertanahan, dan rencana tata ruang wilayah, dan
- d pembuatan rencana pelaksanaan meliputi rencana anggaran dan biaya, jumlah personil, jadwal kegiatan dengan mengacu pada keputusan ini, serta data terkait lainnya

Pasal 4

Standarisasi nama jalan/alamat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b, sebagai petunjuk letak relatif objek pajak agar dapat digunakan menyusun ZNT dan NIR dengan menggunakan Formulir Standarisasi Nama Jalan pada Formulir 1 sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Pasal 5

Ketentuan pengumpulan data harga jual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c, meliputi

- a data harga jual yang merupakan informasi mengenai harga transaksi dan/atau harga penawaran tanah dan/atau bangunan, data hipotek/agunan di Bank/harga sewa tanah dan bangunan, sebagaimana tersebut dalam Formulir 2 pada Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini,
- b jumlah dan sebaran data harga jual diupayakan tersebar merata dan merepresentasikan kondisi wilayah yang dianalisis,
- c sumber data yang berasal dari
 - 1 laporan PPAT, Camat dan/atau Notaris,
 - 2 data jual beli maupun informasi dari Lurah/Kepala Desa,
 - 3 data kunjungan ke *agent property*/pengembang, dan
 - 4 data penawaran melalui media cetak, elektronik maupun pameran
- d pengumpulan data harga jual diperoleh di wilayah Desa/Kelurahan yang dianalisis,
- e data harga jual sebagaimana dimaksud pada huruf d tidak memadai, dapat menggunakan Desa/Kelurahan lain atau Kabupaten lain yang berbatasan,
- f data harga jual yang diperoleh di lapangan, yang dianggap paling dapat dipercaya akurasi, untuk memperoleh data-data baru maupun mengecek data-data yang diperoleh di kantor, dan
- g semua data harga jual yang diperoleh agar ditulis dalam formulir data transaksi jual beli

Pasal 6

Kompilasi data harga jual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d antara lain

- a data yang sudah terkumpul di masing-masing Desa/Kelurahan harus dikelompokkan menurut jenis penggunaannya karena jenis penggunaan tanah/bangunan merupakan variabel yang signifikan dalam menentukan nilai tanah, meliputi
 - 1 tanah kosong,

- 2 perumahan,
- 3 industri,
- 4 perkantoran,
- 5 perdagangan, dan
- 6 penggunaan tanah dan bangunan lainnya

pengisian dilakukan dengan menggunakan Formulir 5 sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

- b pengelompokan sebagaimana dimaksud pada huruf a sebagai variabel analisis yang memberikan indikasi nilai tanah yang sangat signifikan, dan
- c kompilasi juga diperlukan berdasarkan lokasi data untuk memudahkan tahap analisis data

Pasal 7

Penyusunan rekapitulasi data dan *plotting* harga jual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf e antara lain

- a semua data yang diperoleh harus dimasukkan dalam formulir analisis penentuan nilai pasar wajar pada Kompilasi Data Harga Jual/Data Perbandingan pada Formulir 3 sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini,
- b nomor data dalam Analisis Penentuan Nilai Bumi Per M² pada Formulir 4 harus sama persis dengan nomor data pada Kompilasi Data Harga Jual/Data Perbandingan pada Formulir 3 sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini, yang berfungsi untuk mengidentifikasi Lokasi Data pada Peta Tebaran Data dan identifikasi untuk analisis ZNT tertentu,
- c penyesuaian terhadap waktu dilakukan dengan membandingkan waktu transaksi dengan keadaan pada tahun pajak bersangkutan,
- d penyesuaian terhadap faktor waktu mengacu pada faktor yang mempengaruhi fluktuasi nilai properti dalam kurun waktu yang dianalisis, seperti keadaan pasar properti, keadaan ekonomi, tingkat inflasi, tingkat suku bunga, perubahan nilai tanah yang dipengaruhi perkembangan wilayah, dan faktor lain yang berpengaruh,
- e penyesuaian terhadap jenis data yang diperlukan untuk memenuhi ketentuan nilai pasar sebagaimana prinsip-prinsip penilaian yang berlaku, dan
- f besar penyesuaian sangat tergantung pada tingkat akurasi data dan keadaan lapangan

Pasal 8

Pembuatan peta tebaran data harga jual dan batas imajiner ZNT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf f adalah sebagai berikut

- a pengelompokan harga jual tanah dalam ZNT sama besarnya dalam konsep peta ZNP/peta kerja ZNT,
- b batas imajiner dituangkan dalam konsep peta ZNT yang telah terisi data sebaran harga jual hasil orientasi lapangan, dan
- c prinsip pembuatan batas imajiner ZNT adalah sebagai berikut
 - 1 mengacu pada peta ZNT lama bagi wilayah yang sudah ada peta ZNT,
 - 2 menyusun konsep peta ZNT untuk Desa/Kelurahan yang belum ada peta ZNT,
 - 3 mempertimbangkan data harga jual yang telah dianalisis dan diplot pada peta kerja ZNT, dan

- 4 mengelompokkan bidang tanah dalam satu ZNT dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut
 - a) indikasi nilai tanah yang mirip,
 - b) ketersediaan akses fasilitas sosial dan fasilitas umum yang sama,
 - c) aksesibilitas yang tidak jauh berbeda, dan
 - d) mempunyai potensi nilai yang sama

Pasal 9

Penentuan objek ajuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf g adalah sebagai berikut

- a obyek ajuan adalah suatu obyek yang mewakili sejumlah obyek yang serupa/sejenis nilainya telah diketahui dan berfungsi dalam ajuan penilaian, dan
- b kriteria pemilihan objek ajuan dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut
 - 1 menggambarkan jenis penggunaan pada zona yang akan dinilai, dan
 - 2 sebarannya cukup merata pada zona yang akan dinilai

Pasal 10

Penentuan obyek ajuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b dengan cara penyesuaian terhadap salah satu pembanding pada Analisis Penentuan Nilai Bumi Per M² dengan menggunakan Analisa Penentuan Nilai Obyek Acuan sebagaimana tersebut dalam Lampiran Formulir 4 dan Formulir 5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Pasal 11

Analisis penentuan NIR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf h antara lain meliputi

- a untuk ZNT yang memiliki data harga jual tiga atau lebih, penentuan NIR dilakukan dengan merata-rata data harga jual dengan menggunakan Analisis Penentuan Nilai Indeks Rata-rata (NIR) Dari Data Pembanding pada Formulir 6 sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini,
- b untuk ZNT yang hanya memiliki data harga jual kurang dari tiga penentuan NIR dilakukan dengan cara merata-rata data harga jual dengan menggunakan Analisis Penentuan Nilai Obyek Acuan pada Formulir 5 sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini,
- c untuk ZNT yang tidak memiliki data harga jual penentuan NIR dilakukan dengan cara
 - 1 menentukan tiga obyek ajuan terlebih dahulu dengan menggunakan Analisis Penentuan Nilai Obyek Acuan pada Formulir 5, penentuan NIR dilakukan dengan cara merata-rata data harga jual dengan pembanding menggunakan Analisis Penentuan Nilai Obyek Acuan pada Formulir 5 sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini, dan
 - 2 mengacu pada NIR dan ZNT lain yang mempunyai data harga jual/data pembanding dengan melakukan penyesuaian terhadap karakteristik zona antara lain
 - a) faktor lokasi,
 - b) keluasan persil, dan
 - c) jenis peruntukan tanah,

menggunakan Analisis Penentuan Nilai Indeks Rata-rata dari Nilai Indeks Rata-rata Zona Lain pada Formulir 7 sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

- d faktor penyesuaian dalam formulir Analisis Penentuan Nilai Indeks Rata-rata dari Nilai Indeks Rata-rata Zona Lain pada Formulir 7 didasarkan pada aspek fisik Kawasan (topografi, luas area terbangun, kualitas infrastruktur, dan sebagainya)

Pasal 12

Pembuatan peta ZNT dan NIR akhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf i memiliki ketentuan sebagai berikut

- a penyusunan konsep sket/peta ZNT dalam sket peta blok selanjutnya dipindahkan ke sket peta Desa/Kelurahan,
- b garis batas ZNT mengikuti garis bidang obyek pajak tidak boleh memotong bidang obyek pajak,
- c cantumkan NIR (nilai tanah hasil analisis bukan nilai tanah hasil klasifikasi NJOP) dan kode ZNT pada peta kerja,
- d sket peta ZNT akhir diberi warna pada setiap garis batas ZNT, dan
- e sket peta ZNT akhir merupakan lampiran hasil Analisa ZNT dan NIR yang akan dijadikan dasar pengenaan penetapan Keputusan Bupati tentang besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB P2

Pasal 13

Pembuatan hasil akhir/laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf j berupa buku laporan hasil analisis ZNT dan NIR yang akuntabel di setiap Desa/Kelurahan

Pasal 14

Formulir yang digunakan untuk mendukung kegiatan pembentukan/penyempurnaan ZNT dan NIR tercantum dalam Lampiran 1 dan Lampiran 2 sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

BAB III HASIL ANALISIS ZNT DAN NIR

Pasal 15

Hasil kegiatan analisis ZNT dan NIR dalam penyempurnaan ZNT dan NIR menghasilkan perubahan NIR dan/atau penambahan kode ZNT baru, maka dilakukan langkah-langkah berikut

- a penambahan kode ZNT dan NIR didaftarkan dalam basis data SISMIOP dengan menggunakan Formulir sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini, dan
- b melakukan pemutakhiran bagi obyek pajak yang mengalami perubahan kode ZNT dan NIR dengan menggunakan Formulir Pemutakhiran ZNT

**BAB IV
PENUTUP**

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang dapat mengetahuinya memerintah pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya Dalam Berita Daerah Kabupaten Pacitan

Ditetapkan di Pacitan
Pada tanggal 16 - 3 - 2023

BUPATI PACITAN

ttd

INDRATA NUR BAYUAJI

**Diundangkan di Pacitan
Pada tanggal 16 - 3 - 2023**

SEKRETARIS DAERAH

ttd

**HERU WIWOHO SP
BERITA DAERAH KABUPATEN PACITAN TAHUN 2023 NOMOR 22**



LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI PACITAN
NOMOR 17 TAHUN 2023
TENTANG TATA CARA PEMBENTUKAN/PENYEMPURNAAN ZONA NILAI TANAH
DAN NILAI INDEKS RATA-RATA

FORMULIR PENDUKUNG PEMBENTUKAN/PENYEMPURNAAN
ZONA NILAI TANAH DAN NILAI INDEKS RATA-RATA

Formulir 1 FORMULIR STANDARISASI NAMA JALAN

Kode Wilayah :
Desa/Kel. :

Kecamatan :
Kabupaten :

| No. | NAMA JALAN | |
|-----|------------|------|
| | Lama | Baru |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

’
Petugas,

NIP

Formulir 2

FORMULIR PENGUMPULAN DATA PASAR PROPERTI

| NOMOR OBJEK PAJAK (NOP) | | II | KEC | KEL/DES | BLOK | NO URUT | E | KOD PR DT | No Register | | | | | |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|---------------|--------------------------|------------|
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. KETERANGAN DATA PASAR | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Pemilik | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Alamat Properti | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Nomor Telepon | | Nama | | | Listing | | | | | | | | |
| 4 | Sumber Data | <input type="checkbox"/> | Broker | | | | | | | | | | | |
| 5 | Jenis Data | <input type="checkbox"/> | Lurah | | | | | | | | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> | Pemilik | | | | | | | | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> | Lainnya | | | | Tanggal | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | Jual Beli | Rp | | | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | Sewa | Rp | | | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | Penawaran | Rp | | | | Selama <input type="text"/> tahun <input type="text"/> bulan | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | Lelang | Rp | | | | | | | | | | | |
| II. KETERANGAN BUMI | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Jenis penggunaan | <input type="checkbox"/> | Tanah dan bangunan | <input type="checkbox"/> | Kavling siap bangun | <input type="checkbox"/> | Tanah kosong | <input type="checkbox"/> | Lainnya | | | | | |
| 2 | Luas Bumi | | | m ² | | | | | | | | | | |
| 3 | Lebar sisi depan | | | m | 5 | Bentuk Bumi | <input type="checkbox"/> | Persegi | <input type="checkbox"/> | Segitiga | <input type="checkbox"/> | Tak beraturan | | |
| 4 | Ketinggian dari paras jalan | | | m | 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 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. IDENTITAS PENDATA/PENILAI | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | TGL PENDATAAN / PENILAIAN | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | NAMA PENDATA / PENILAI | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | NIP | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | TANDA TANGAN | | | | | | | | | | | | | |

Formulir 8**PEMERINTAH KABUPATEN PACITAN
BADAN KEUANGAN DAERAH****REKAPITULASI ZONA NILAI TANAH**

| NO | KODE | NL/M2 (000) | NO | KODE | NL/M2 (000) | NO | KODE | NL/M2 (000) |
|----|------|-------------|----|------|-------------|----|------|-------------|
| 1 | | | 25 | | | 49 | | |
| 2 | | | 26 | | | 50 | | |
| 3 | | | 27 | | | 51 | | |
| 4 | | | 28 | | | 52 | | |
| 5 | | | 29 | | | 53 | | |
| 6 | | | 30 | | | 54 | | |
| 7 | | | 31 | | | 55 | | |
| 8 | | | 32 | | | 56 | | |
| 9 | | | 33 | | | 57 | | |
| 10 | | | 34 | | | 58 | | |
| 11 | | | 35 | | | 59 | | |
| 12 | | | 36 | | | 60 | | |
| 13 | | | 37 | | | 61 | | |
| 14 | | | 38 | | | 62 | | |
| 15 | | | 39 | | | 63 | | |
| 16 | | | 40 | | | 64 | | |
| 17 | | | 41 | | | 65 | | |
| 18 | | | 42 | | | 66 | | |
| 19 | | | 43 | | | 67 | | |
| 20 | | | 44 | | | 68 | | |
| 21 | | | 45 | | | 69 | | |
| 22 | | | 46 | | | 70 | | |
| 23 | | | 47 | | | 71 | | |
| 24 | | | 48 | | | 72 | | |

Analis Keuangan Pusat Daerah Ahli Muda

(Tempat , Tanggal)
Penilai/Petugas Penilai(Nama Terang)
NIP(Nama Terang)
NIP

Mengetahui, Kepala BKD

(Nama Terang)
NIP

Formulir 10

**PEMERINTAH KABUPATEN PACITAN
BADAN PENDAPATAN DAERAH
REKAPITULASI PEMUTAKHIRAN ZONA NILAI TANAH**

KODE DESA/KEL
NAMA KELURAHAN
BLOK **KODE ZNT ASAL** **KODE ZNT**

| NO | NO URUT |
|----|---------|
| 1 | |
| 2 | |
| 3 | |
| 4 | |
| 5 | |
| 6 | |
| 7 | |
| 8 | |
| 9 | |
| 10 | |
| 11 | |
| 12 | |
| 13 | |
| 14 | |
| 15 | |
| 16 | |
| 17 | |
| 18 | |
| 19 | |
| 20 | |
| 21 | |
| 22 | |
| 23 | |
| 24 | |

| NO | NO URUT |
|----|---------|
| 25 | |
| 26 | |
| 27 | |
| 28 | |
| 29 | |
| 30 | |
| 31 | |
| 32 | |
| 33 | |
| 34 | |
| 35 | |
| 36 | |
| 37 | |
| 38 | |
| 39 | |
| 40 | |
| 41 | |
| 42 | |
| 43 | |
| 44 | |
| 45 | |
| 46 | |
| 47 | |
| 48 | |

| NO | NO URUT |
|----|---------|
| 49 | |
| 50 | |
| 51 | |
| 52 | |
| 53 | |
| 54 | |
| 55 | |
| 56 | |
| 57 | |
| 58 | |
| 59 | |
| 60 | |
| 61 | |
| 62 | |
| 63 | |
| 64 | |
| 65 | |
| 66 | |
| 67 | |
| 68 | |
| 69 | |
| 70 | |
| 71 | |
| 72 | |

| NO | NO URUT |
|----|---------|
| 73 | |
| 74 | |
| 75 | |
| 76 | |
| 77 | |
| 78 | |
| 79 | |
| 80 | |
| 81 | |
| 82 | |
| 83 | |
| 84 | |
| 85 | |
| 86 | |
| 87 | |
| 88 | |
| 89 | |
| 90 | |
| 91 | |
| 92 | |
| 93 | |
| 94 | |
| 95 | |
| 96 | |

NIP PEMERIKSA
NAMA PEMERIKSA

TANGGAL

Formulir 11

**LEMBAR KERJA
ANALISIS TINGKAT KAPITALISASI**

Jenis penggunaan bangunan

- | | | |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1 Perumahan | <input type="checkbox"/> 6 Olah raga/rekreasi | <input type="checkbox"/> 11 Bangunan tidak kena pajak |
| <input type="checkbox"/> 2 Perkantoran swasta | <input type="checkbox"/> 7 Hotel/wisma | <input type="checkbox"/> 12 Bangunan Parkir |
| <input type="checkbox"/> 3 Pabrik | <input type="checkbox"/> 8 Bengkel/gudang pertanian | <input type="checkbox"/> 13 Apartemen |
| <input type="checkbox"/> 4 Toko/apotik/pasar/ruko | <input type="checkbox"/> 9 Gedung Pemerintah | <input type="checkbox"/> 14 Pompa Bensin |
| <input type="checkbox"/> 5 Rumah sakit/klinik | <input type="checkbox"/> 10 Lain-lain | <input type="checkbox"/> 15 Tangki Minyak |
| | | <input type="checkbox"/> 16 Gedung Sekolah |

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

Rata-rata

IDENTITAS PENDATA / PENILAI

- | | | |
|---|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1 | TGL PENDATAAN | <input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/> |
| 2 | NAMA PENDATA/PENILAI | <input type="text"/> |
| 3 | NIP | <input type="text"/> |
| 4 | TANDA TANGAN | <hr/> |

BUPATI PACITAN

ttd

INDRATA NUR BAYUAJI

Sahab Karsa dengan aslinya
 Plt Kepala Bagian Hukum,
 SEKRETARIAT DAERAH
DENI CAHYANTORO, SH, M Si
 ACIT Pembina
 NIP 19811214 200501 1 004