



BUPATI NGADA

**PERATURAN BUPATI NGADA  
NOMOR 36 TAHUN 2013  
TENTANG  
TATA CARA PENDATAAN OBJEK DAN SUBJEK  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

BUPATI NGADA,

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
  2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas – dinas Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ngada Tahun 2008 Nomor 6 Seri D Nomor 3);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Ngada Tahun 2012 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Ngada Nomor 11);

#### **MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENDATAAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

#### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Ngada.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ngada.
3. Bupati adalah Bupati Ngada.
4. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat DPPKAD adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ngada.

5. Pendataan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut 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 perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah daerah.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
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. 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. Pemeliharaan Basis Data adalah pelaksanaan pemeliharaan basis data yang telah terbentuk karena adanya perubahan data objek dan subjek pajak. Dalam pelaksanaan pemeliharaan basis data yang menyangkut perubahan data seperti pendaftaran objek pajak baru, pemecahan atau penggabungan, tidak dibenarkan dilakukan perubahan data numeris sebelum dilakukan pemutakhiran data gratis.
13. Basis Data adalah kumpulan informasi objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.
14. 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Blok adalah Zona Geografis yang terdiri dari sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau buatan manusia yang bersifat permanen/tetap, seperti jalan, selokan, sungai dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam wilayah administrasi pemerintahan kelurahan dan pemerintahan desa.
16. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat 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 biaya komponen fasilitas bangunan.
17. Daftar Hasil Rekaman yang selanjutnya disingkat DHR adalah daftar yang memuat rincian data tentang objek dan subjek pajak serta besarnya nilai objek pajak sebagai hasil dari perekaman data.
18. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi objek pajak (termasuk objek yang tidak kena pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam wilayah administrasi pemerintahan kelurahan dan pemerintahan desa yang berlaku secara nasional).
19. Pemutakhiran Basis Data adalah Pekerjaan yang dilakukan untuk menyesuaikan data yang disimpan di dalam basis data dengan data yang sebenarnya di lapangan.
20. Peta Blok adalah peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh alam dan/atau batas buatan manusia, seperti jalan, selokan, sungai, dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam wilayah administrasi pemerintahan kelurahan dan pemerintahan desa.

21. Peta Kelurahan adalah peta wilayah administrasi kelurahan dengan skala tertentu yang memuat segala informasi mengenai jenis tanah, batas dan nomor blok, batas wilayah administrasi pemerintahan, dan keterangan lainnya yang diperlukan.
22. Peta Desa adalah peta wilayah administrasi desa dengan skala tertentu yang memuat segala informasi mengenai jenis tanah, batas dan nomor blok, batas wilayah administrasi pemerintahan, dan keterangan lainnya yang diperlukan.
23. Peta Zona Nilai Tanah adalah peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam wilayah administrasi kelurahan dan wilayah administrasi desa. Penentuan batas Zona Nilai Tanah tidak terikat kepada batas blok.

## **BAB II**

### **TATA CARA PENDATAAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Subjek Pajak dan disampaikan ke DPPKAD paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal yang menjadi Subjek Pajak adalah badan, maka yang menandatangani SPOP adalah pengurus atau direksinya.
- (4) Dalam hal SPOP ditandatangani bukan oleh subjek pajak, maka harus dilampirkan surat kuasa dari subjek pajak.

#### **Pasal 3**

Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dilakukan dengan cara :

- a. pendataan secara pasif, yaitu kegiatan pemutakhiran data melalui pendaftaran objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan oleh subjek pajak dengan cara mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak dan disampaikan ke DPPKAD selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- b. pendataan secara aktif, yaitu kegiatan pendataan yang dilakukan oleh DPPKAD dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan.

#### **Pasal 4**

Dalam pelaksanaan pendataan secara pasif, formulir SPOP dapat diperoleh Subjek Pajak di DPPKAD atau tempat yang ditentukan.

#### **Pasal 5**

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendataan secara aktif DPPKAD dapat bekerja sama dengan instansi yang terkait.

- (2) Pendataan objek Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan oleh pegawai DPPKAD.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pendataan disusun dengan rencana kerja dan mendapatkan persetujuan dari Bupati.

#### Pasal 6

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendataan wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 7

- (1) Standar Operasional Prosedur pendataan objek pajak baru penelitian kantor (pendataan secara pasif) dan penelitian di lapangan (pendataan secara aktif) serta hal-hal yang berkaitan dengan pendaftaran dan pendataan tercantum dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Petunjuk Teknis Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bajawa  
pada tanggal, 5 Desember 2013

BUPATI NGADA,

MARIANUS SAEF

Diundangkan di Bajawa  
pada tanggal 5 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NGADA,

MEDA MOSES

BERITA DAERAH KABUPATEN NGADA TAHUN 2013

LAMPIRAN 1  
PERATURAN BUPATI NGADA  
NOMOR 36 TAHUN 2013  
TANGGAL 5 DESEMBER 2013  
TENTANG TATA CARA PENDATAAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

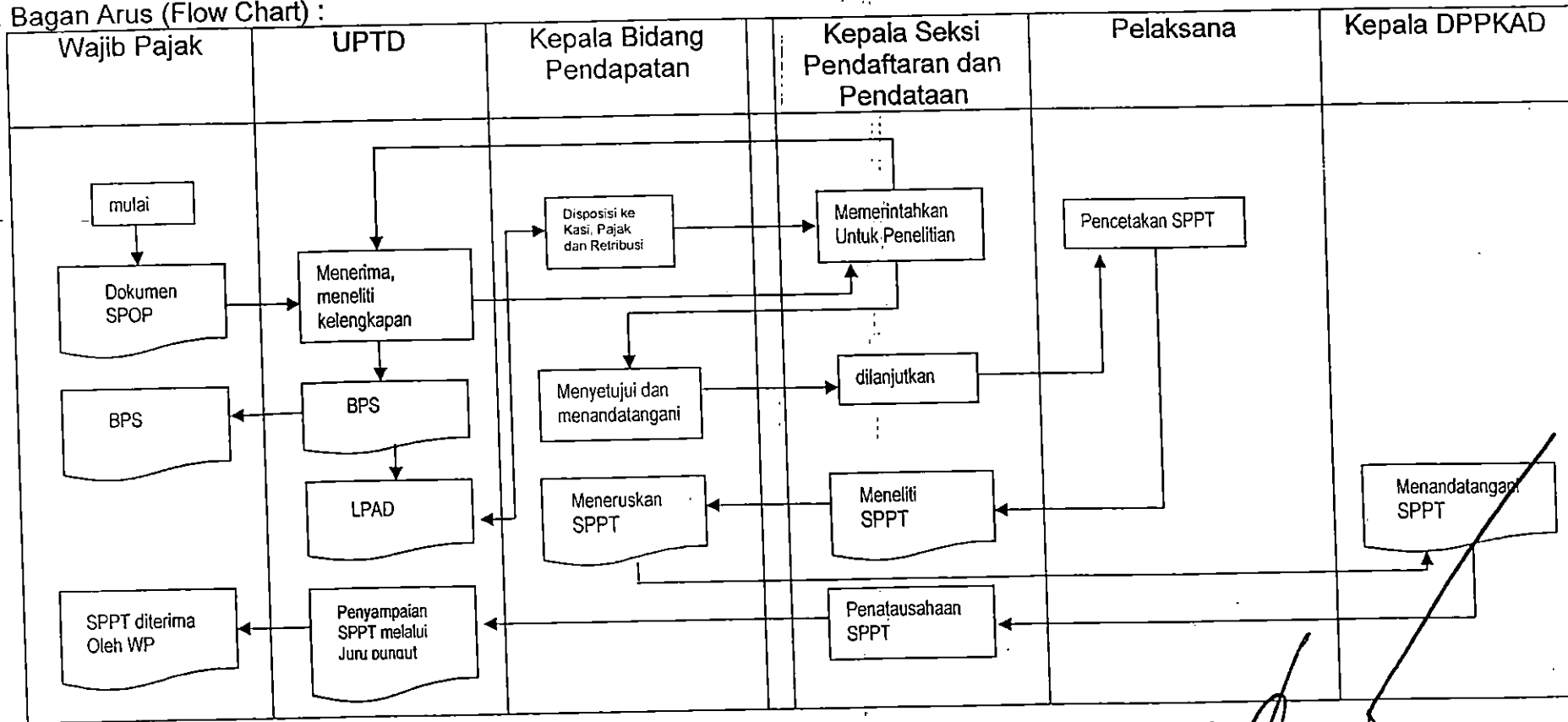
BAGIAN PERTAMA  
STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PENDAFTARAN OBJEK PAJAK BARU  
DENGAN PENELITIAN KANTOR (PENDATAAN SECARA PASIF)

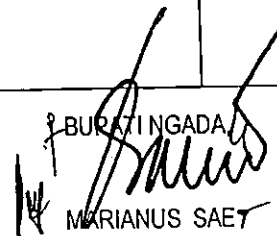
- A. Deskripsi :
- Prosedur ini menguraikan tata cara penyelesaian permohonan oleh Wajib pajak yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan untuk mendaftarkan objek pajaknya dengan penelitian kantor.
- B. Dasar Hukum :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
  2. Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan.
- C. Pihak Terkait :
1. Kepala DPPKAD
  2. Camat
  3. Kepala Desa/Lurah
  4. Kepala Bidang Pendapatan
  5. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan
  6. Kepala Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain
  7. UPTD
  8. Juru Pungut
  9. Wajib Pajak
- D. Dokumen /formulir yang digunakan :
1. Surat Permohonan Pendaftaran Objek baru
  2. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) / Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)
  3. Dokumen Pendukung (foto copy Identitas, Bukti kepemilikan tanah, IMB dan dokumen lain yang berkaitan langsung dengan objek pajak)
  4. Bukti penerimaan surat
  5. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
- E. Dokumen yang dihasilkan :
1. Bukti Penerimaan Surat (BPS)
  2. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
  3. Uraian Penelitian
  4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
- F. Prosedur Kerja :
1. Wajib Pajak mengajukan permohonan Pendaftaran Objek Pajak Baru ke DPPKAD melalui UPTD.

2. Petugas UPTD menerima permohonan Pendaftaran Objek Pajak Baru kemudian meneliti kelengkapan persyaratan. Dalam hal berkas permohonan pendaftaran belum lengkap, berkas permohonan pendaftaran dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi. Dalam hal berkas permohonan pendaftaran sudah lengkap, UPTD akan membawa berkas tersebut ke DPPKAD untuk mencetak Bukti Penerimaan Surat (BPS) dan Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD). BPS akan diserahkan kepada Wajib Pajak sedangkan LPAD akan digabungkan dengan berkas permohonan pendaftaran.
3. Kepala Bidang Pendapatan menugaskan Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk meneliti dan menandatangani uraian penelitian dan SPOP/LSPOP.
4. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan meneliti dan menandatangani berkas SPOP dan uraian penelitian.
5. Kepala Bidang Pendapatan menyetujui dan menandatangani uraian penelitian, kemudian mengembalikan kepada Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk diproses lebih lanjut.
6. Pelaksana melakukan pemutakhiran data grafis, perekaman SPOP dan pencetakan SPPT.
7. Pelaksana menyerahkan SPPT dan berkas permohonan kepada Kepala Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain.
8. Kepala Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain meneliti dan memaraf SPPT, selanjutnya meneruskan kepada Kepala Bidang Pendapatan.
9. Kepala Bidang Pendapatan meneliti dan memaraf SPPT, selanjutnya meneruskan kepada Kepala DPPKAD untuk menandatangani.
10. Pelaksana Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain menatausahakan SPPT untuk disebarakan ke Kecamatan.
11. Camat dalam hal ini UPTD menyampaikan SPPT kepada Wajib Pajak dengan menggunakan tanda terima.
12. Proses selesai.

Jangka Waktu Penyelesaian: Paling lama 1 (satu) bulan
--

C. Bagan Arus (Flow Chart) :



BURATI NGADA  
  
 MARIANUS SAET



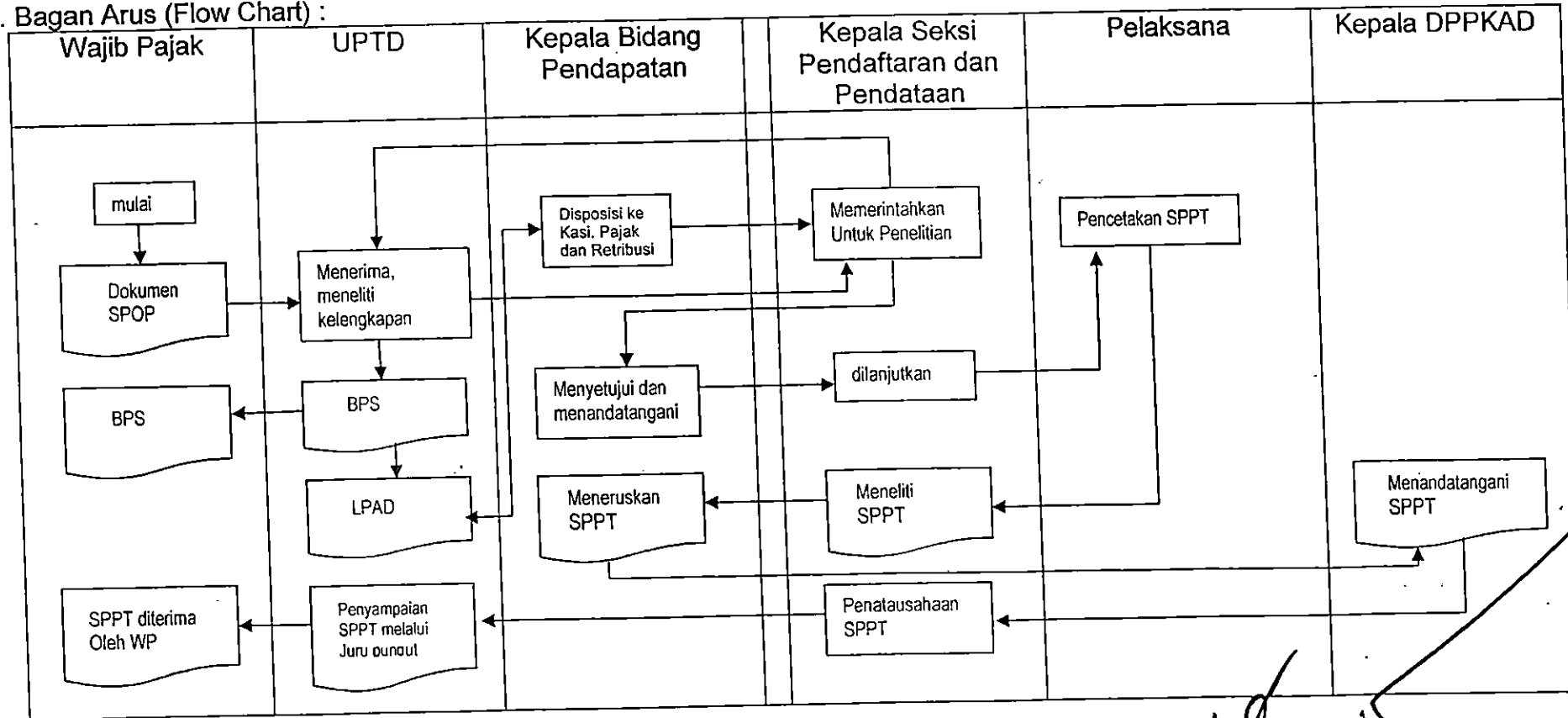
BAGIAN KEDUA  
STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PENDATAAN OBJEK PAJAK BARU  
DENGAN PENELITIAN LAPANGAN (PENDATAAN SECARA AKTIF)

- A. Deskripsi :  
Prosedur ini menguraikan tata cara penyelesaian permohonan oleh wajib pajak yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan untuk pendaftaran objek pajak oleh DPPKAD.
- B. Dasar Hukum :  
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.  
2. Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- C. Pihak Terkait :  
1. Kepala DPPKAD  
2. Kepala Bidang Pendapatan  
3. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan  
4. Kepala Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain  
5. Camat  
6. Kepala Desa/Lurah  
7. UPTD kecamatan  
8. Juru Pungut  
9. Pelaksana  
10. Wajib Pajak
- D. Dokumen/formulir yang digunakan :  
1. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)/Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)  
2. Dokumen Pendukung (foto copy Identitas, Bukti kepemilikan tanah, IMB dan dokumen pendukung lain yang berkaitan langsung dengan objek pajak)  
3. Bukti penerimaan surat  
4. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
- E. Dokumen yang dihasilkan :  
1. Bukti Penerimaan Surat (BPS)  
2. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)  
3. Berita Acara Penelitian Lapangan  
4. Uraian Penelitian  
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
- F. Prosedur Kerja :  
1. Pendaftaran Objek Pajak baru ke DPPKAD melalui UPTD Kecamatan setempat.  
2. UPTD Kecamatan menerima permohonan Pendaftaran Objek Pajak Baru kemudian meneliti kelengkapan persyaratan. Dalam hal berkas permohonan pendaftaran belum lengkap, berkas permohonan pendaftaran dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi. Dalam hal berkas permohonan pendaftaran sudah lengkap, Juru Pungut Desa/Kelurahan atau UPTD Kecamatan akan mencetak Bukti Penerimaan Surat (BPS) dan Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD). BPS akan diserahkan kepada wajib pajak sedangkan LPAD akan digabungkan dengan berkas permohonan pendaftaran, dan kemudian diteruskan DPPKAD cq. Kepala Bidang Pendapatan.  
3. Kepala Bidang Pendapatan mendisposisi kepada Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk meneliti dan menandatangani uraian penelitian SPOP/LSPOP.

4. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan meneliti dan menandatangani berkas SPOP dan uraian penelitian.
5. Kepala Bidang Pendapatan menyetujui dan menandatangani uraian penelitian, kemudian mengembalikan kepada Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk diproses lebih lanjut.
6. Pelaksana Bidang Pendapatan melakukan pemutakhiran data grafis, perekaman SPOP dan pencetakan SPPT.
7. Pelaksana Bidang pendapatan menyerahkan SPPT dan berkas Permohonan kepada Kepala Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain.
8. Kepala Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain meneliti dan memaraf SPPT, selanjutnya meneruskan kepada Kepala Bidang Pendapatan.
9. Kepala Bidang Pendapatan meneliti dan memaraf SPPT, selanjutnya meneruskan kepada Kepala DPPKAD untuk menandatangani.
10. Pelaksana Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain menatausahakan SPPT untuk dikirimkan ke Kecamatan.
11. UPTD Kecamatan dan Juru Pungut Desa/Kelurahan menyampaikan SPPT kepada Wajib Pajak dengan menggunakan tanda terima.
12. Proses Selesai.

Jangka Waktu Penyelesaian:  
Paling lama 1 (satu) bulan

G. Bagan Arus (Flow Chart) :



BUPATI NGADA,  
  
 MARIANUS SAE

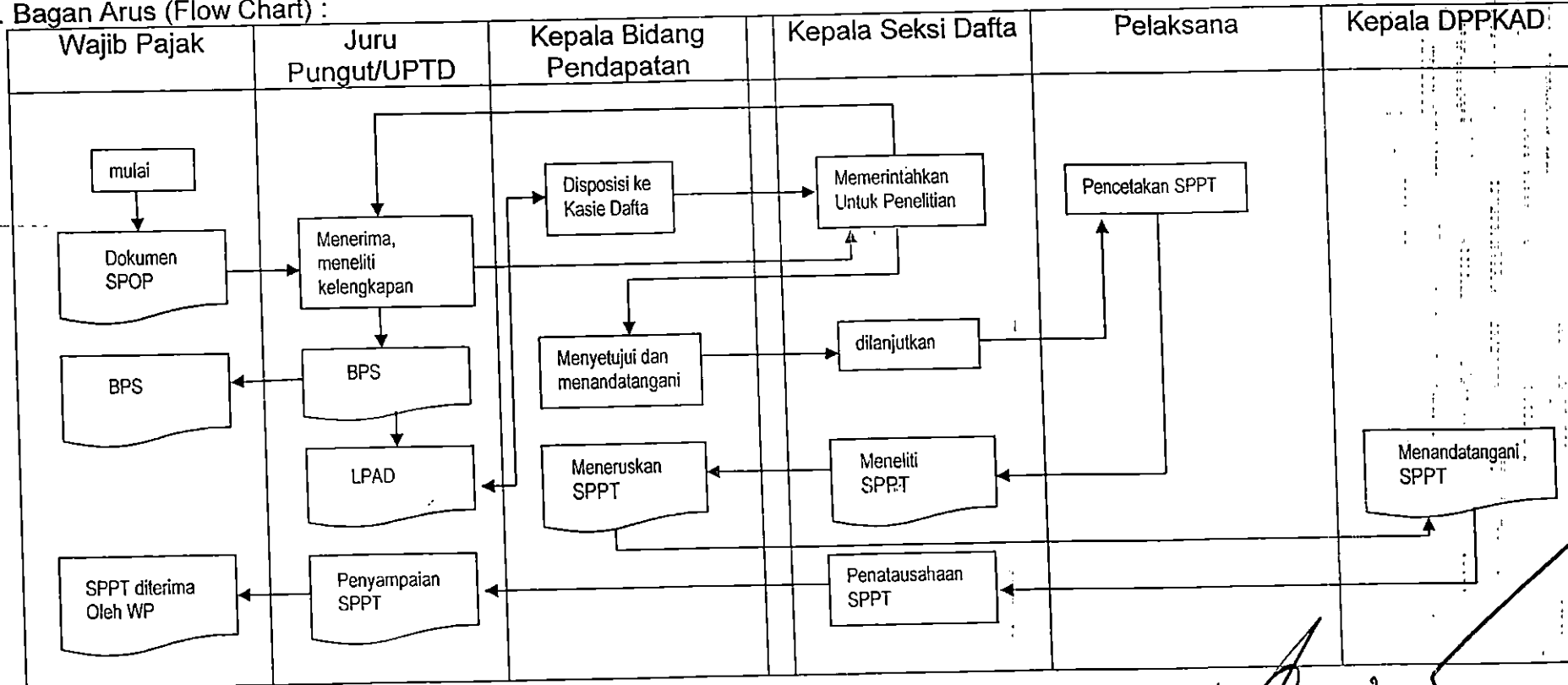
**BAGIAN KETIGA**  
**STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR MUTASI/PEMECAHAN/PENGGABUNGAN**  
**OBJEK PAJAK DENGAN PENELITIAN KANTOR**

- A. Deskripsi :  
Prosedur ini menguraikan tata cara penyelesaian permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan objek pajak yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan penelitian kantor.
- B. Dasar Hukum :  
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.  
2. Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- C. Pihak Terkait :  
1. Kepala DPPKAD  
2. Kepala Bidang Pendapatan  
3. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan  
4. Kepala Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain  
5. Camat  
6. Kepala Desa/Lurah  
7. UPTD kecamatan  
8. Juru Pungut  
9. Pelaksana  
10. Wajib Pajak
- D. Dokumen/formulir yang digunakan :  
1. Surat Permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan objek pajak .....  
2. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)/Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)  
3. Dokumen Pendukung (fc. Identitas, fc. Bukti kepemilikan tanah, fc. IMB dan dokumen pendukung lain yang berkaitan langsung dengan objek pajak)  
4. Bukti pelunasan PBB tahun sebelumnya  
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)  
6. Bukti penerimaan surat  
7. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
- E. Dokumen yang dihasilkan :  
1. Bukti Penerimaan Surat (BPS)  
2. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)  
3. Uraian Penelitian  
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
- F. Prosedur Kerja :  
1. Wajib Pajak mengajukan permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan ke DPPKAD melalui Juru pungut Desa/Kelurahan atau UPTD Kecamatan setempat.  
2. Juru Pungut atau UPTD Kecamatan menerima permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan kemudian meneliti kelengkapan persyaratan. Dalam hal berkas permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan belum lengkap, berkas permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi. Dalam hal berkas permohonan mutasi/ pemecahan/ penggabungan sudah lengkap, Juru Pungut Desa/Kelurahan atau UPTD Kecamatan akan mencetak Bukti Penerimaan Surat (BPS) dan Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD). BPS akan diserahkan kepada wajib pajak sedangkan LPAD akan digabungkan dengan berkas permohonan

- mutasi/pemecahan/penggabungan, dan kemudian diteruskan DPPKAD cq. Kepala Bidang Pendapatan.
3. Kepala Bidang Pendapatan mendisposisi kepada Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk meneliti dan menandatangani uraian penelitian SPOP/LSPOP.
  4. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan meneliti dan menandatangani berkas SPOP dan uraian penelitian.
  5. Kepala Bidang Pendapatan menyetujui dan menandatangani uraian penelitian, kemudian mengembalikan kepada Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk diproses lebih lanjut.
  6. Pelaksana Bidang Pendapatan melakukan pemutakhiran data grafis, perekaman SPOP dan pencetakan SPPT.
  7. Pelaksana Bidang pendapatan menyerahkan SPPT dan berkas Permohonan kepada Kepala Seksi Penetapan dan pendapatan lain-Lain.
  8. Kepala Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain meneliti dan memaraf SPPT, selanjutnya meneruskan kepada Kepala Bidang Pendapatan.
  9. Kepala Bidang Pendapatan meneliti dan memaraf SPPT, selanjutnya meneruskan kepada Kepala DPPKAD untuk menandatangani.
  10. Pelaksana Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain menatausahakan SPPT untuk dikirimkan ke Kecamatan.
  11. UPTD Kecamatan dan Juru Pungut Desa/Kelurahan menyampaikan SPPT kepada Wajib Pajak dengan menggunakan tanda terima.
  12. Proses Selesai.

Jangka Waktu Penyelesaian :  
Paling lama 1 (satu) bulan

G. Bagan Arus (Flow Chart) :



BUPATI NGADA, u  
*Marianus Sae*  
 MARIANUS SAE

BAGIAN KEEMPAT  
STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR MUTASI/PEMECAHAN/PENGGABUNGAN  
OBJEK PAJAK DENGAN PENELITIAN LAPANGAN

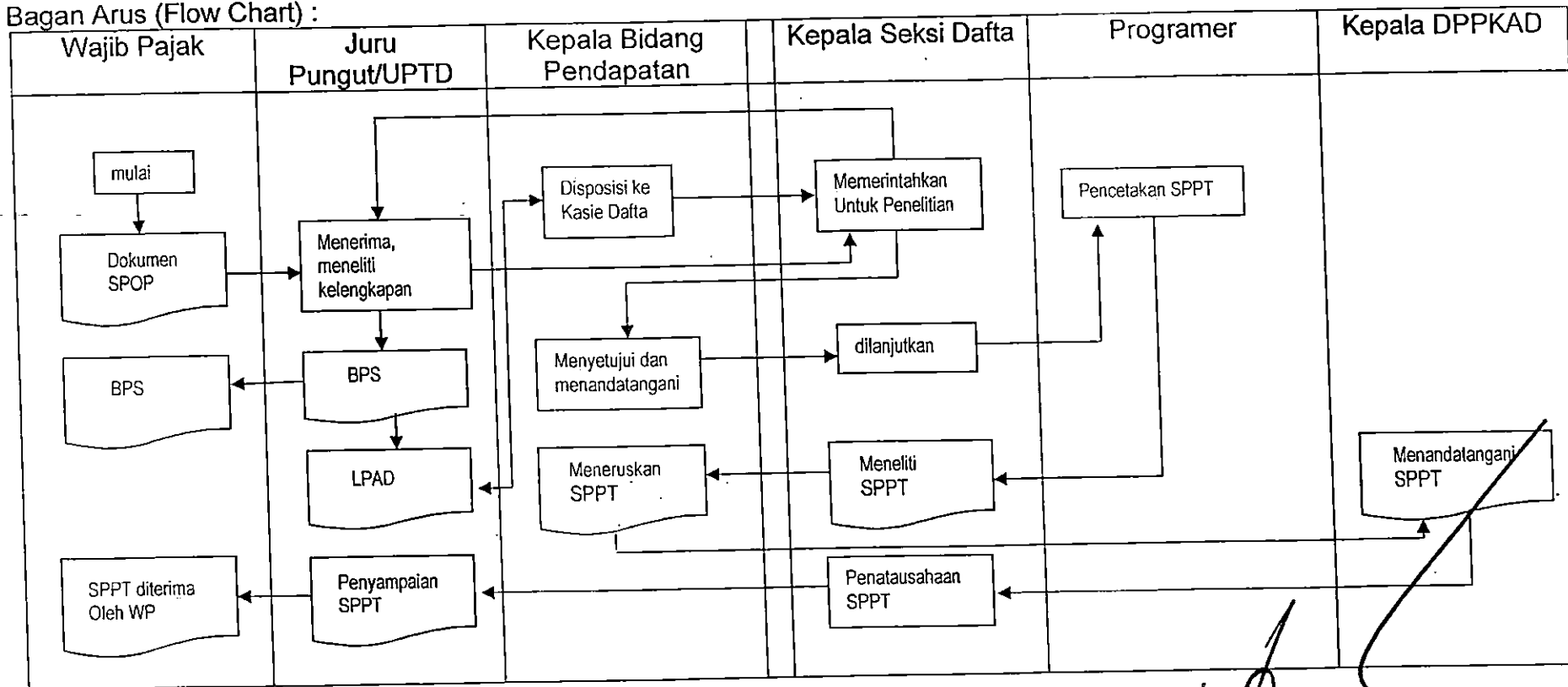
- A. Deskripsi :  
Prosedur ini menguraikan tata cara penyelesaian permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan objek pajak yang dilakukan oleh Wajib Pajak dengan penelitian lapangan.
- B. Dasar Hukum :  
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.  
2. Peraturan Daerah Kabupaten Ngada Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- C. Pihak Terkait :  
1. Kepala DPPKAD  
2. Kepala Bidang Pendapatan  
3. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan  
4. Kepala Seksi Penetapan dan Pendapatan lain-Lain  
5. Camat  
6. Kepala Desa/Lurah  
7. UPTD kecamatan  
8. Juru Pungut  
9. Pelaksana  
10. Wajib Pajak
- D. Dokumen/formulir yang digunakan :  
1. Surat Permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan objek pajak  
2. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)/Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)  
3. Dokumen Pendukung (fc. Identitas, fc. Bukti kepemilikan tanah, fc. IMB dan dokumen pendukung lain yang berkaitan langsung dengan objek pajak)  
4. Bukti pelunasan PBB tahun sebelumnya  
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)  
6. Bukti penerimaan surat  
7. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
- E. Dokumen yang dihasilkan :  
1. Bukti Penerimaan Surat (BPS)  
2. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)  
3. Uraian Penelitian  
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
- F. Prosedur Kerja :  
1. Wajib Pajak mengajukan permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan ke DPPKAD melalui Juru pungut Desa/Kelurahan atau UPTD Kecamatan setempat.  
2. Juru Pungut atau UPTD Kecamatan menerima permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan kemudian meneliti kelengkapan persyaratan. Dalam hal berkas permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan belum lengkap, berkas permohonan mutasi/pemecahan/penggabungan dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi. Dalam hal berkas permohonan mutasi/ pemecahan/ penggabungan sudah lengkap, Juru Pungut Desa/Kelurahan atau UPTD Kecamatan akan mencetak Bukti Penerimaan Surat (BPS) dan Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD).- BPS akan diserahkan kepada wajib pajak sedangkan LPAD akan digabungkan dengan berkas permohonan

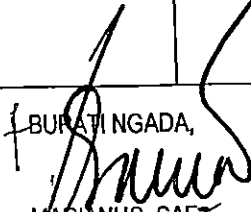
- mutasi/pemecahan/penggabungan, dan kemudian diteruskan DPPKAD cq. Kepala Bidang Pendapatan.
3. Kepala Bidang Pendapatan mendisposisi kepada Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk meneliti dan menandatangani uraian penelitian SPOP/LSPOP.
  4. Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan meneliti dan menandatangani berkas SPOP dan uraian penelitian.
  5. Kepala Bidang Pendapatan menyetujui dan menandatangani uraian penelitian, kemudian mengembalikan kepada Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk diproses lebih lanjut.
  6. Pelaksana Bidang Pendapatan melakukan pemutakhiran data grafis, perekaman SPOP dan pencetakan SPPT.
  7. Pelaksana Bidang pendapatan menyerahkan SPPT dan berkas Permohonan kepada Kepala Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain.
  8. Kepala Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain meneliti dan memaraf SPPT, selanjutnya meneruskan kepada Kepala Bidang Pendapatan.
  9. Kepala Bidang Pendapatan meneliti dan memaraf SPPT, selanjutnya meneruskan kepada Kepala DPPKAD untuk menandatangani.
  10. Pelaksana Seksi Penetapan dan Pendapatan Lain-Lain menatausahakan SPPT untuk dikirimkan ke Kecamatan.
  11. UPTD Kecamatan dan Juru Pungut Desa/Kelurahan menyampaikan SPPT kepada Wajib Pajak dengan menggunakan tanda terima.
  12. Proses Selesai.

Jangka Waktu Penyelesaian :  
Paling lama 1 (satu) bulan



G. Bagan Arus (Flow Chart) :



BURATI NGADA,  
  
 MARIANUS SAET

LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI NGADA  
NOMOR 36 TAHUN 2013  
TANGGAL 5 DESEMBER 2013  
TENTANG TATA CARA PENDATAAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

PETUNJUK PELAKSANAAN PENDATAAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN DALAM RANGKA PEMELIHARAAN BASIS DATA

BAB I PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

1. Mengingat besarnya jumlah objek pajak dan beragamnya tingkat pendidikan dan pengetahuan wajib pajak, maka belum seluruhnya wajib pajak dapat melaksanakan kewajiban untuk mendaftarkan objek pajak yang dikuasai/dimiliki/dimanfaatkannya. Oleh karena itu untuk memberikan pelayanan yang lebih baik, maka Pemerintah Kabupaten Ngada mengadakan kegiatan pendataan Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan. Kegiatan tersebut dapat dilaksanakan sendiri oleh Pemerintah Kabupaten Ngada atau bekerjasama dengan pihak lain/ketiga yang ditentukan oleh Pemerintah Kabupaten Ngada; Kegiatan pendataan dapat dilaksanakan dengan 2 cara yaitu :
  - a. Pendataan secara pasif
  - b. Pendataan secara aktif
2. Pendataan objek dan subjek PBB tersebut didasarkan kepada informasi/laporan baik yang diterima langsung dari wajib pajak bersangkutan maupun laporan petugas DPPKAD.

1.2. MAKSUD DAN TUJUAN

Kegiatan pendataan objek dan subjek PBB dimaksud untuk menciptakan suatu basis data yang akurat dan *up to date*. Dengan demikian, diharapkan akan dapat tercipta : pengenaan pajak yang lebih adil dan merata, peningkatan realisasi potensi/pokok ketetapan, peningkatan tertib administrasi dan peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, serta dapat memberikan pelayanan yang lebih baik kepada wajib pajak.  
Untuk menjaga akurasi data objek dan subjek pajak yang memenuhi unsur relevan, tepat waktu, andal, dan mutakhir, maka basis data tersebut di atas perlu dipelihara dengan baik.

1.3. UNSUR-UNSUR POKOK DALAM PENDATAAN

Unsur pokok dalam pendataan PBB adalah NOP, Blok ZNT, DBKB, dan Program Komputer.

1.3.1. Nomor Objek Pajak (NOP)

A. Spesifikasi Nomor Objek Pajak (NOP)

Penomoran objek pajak merupakan salah satu elemen kunci dalam pelaksanaan pemungutan PBB dalam arti luas. Spesifikasi NOP dirancang sebagai berikut :

1. *Unik*, artinya satu objek PBB memperoleh satu NOP dan berbeda dengan NOP untuk objek PBB lainnya

2. *Tetap*, artinya NOP yang diberikan pada satu objek PBB tidak berubah dalam jangka waktu yang relative lama
  3. *Standar*, artinya hanya ada satu system pemberian NOP yang berlaku secara nasional
- B. Maksud dan Tujuan Pemberian NOP
- A. Untuk menciptakan identitas yang standar bagi semua objek Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga semua aparat pelaksana Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai pemahaman yang sama atas segala informasi yang terkandung dalam NOP.
  - B. Untuk menertibkan administrasi objek PBB dan menyederhanakan administrasi pembukuan, sehingga sesuai dengan keperluan pelaksanaan PBB.
- C. Manfaat Penggunaan NOP
1. Mempermudah mengetahui lokasi/letak objek pajak.
  2. Mempermudah untuk mengadakan pemantauan penyampaian dan pengembalian Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) sehingga dapat diketahui objek yang belum/sudah terdaftar.
  3. Sebagai sarana untuk mengintegrasikan data atributik dan data grafis (peta) PBB.
  4. Mengurangi kemungkinan adanya ketetapan ganda.
  5. Memudahkan penyampaian SPPT, sehingga dapat diterima wajib pajak tepat waktunya.
  6. Memudahkan pemantauan data tunggakan.
  7. Dengan adanya NOP wajib pajak mendapatkan identitas untuk setiap objek pajak yang dimiliki atau dikuasainya.

### 1.3.2. Blok

Blok merupakan komponen utama untuk identifikasi objek pajak. Jadi penetapan definisi serta pemberian kode blok semantap mungkin sangat penting untuk menjaga agar identifikasi objek pajak tetap bersifat permanen.

Untuk menjaga kestabilan, batas-batas suatu blok harus ditentukan berdasarkan suatu karakteristik fisik yang tidak berubah dalam jangka waktu yang lama. Untuk itu, batas-batas blok harus memanfaatkan karakteristik batas geografis permanen yang ada, jalan bebas hambatan, jalan arteri, jalan local, jalan kampung, jalan setapak/lorong/gang/, rel kereta api, sungai, saluran irigasi, saluran buangan air hujan (*drainage*), kanal, dan lain-lain.

Dalam membuat batas blok, persyaratan lain yang harus dipenuhi adalah tidak diperkenankan melampaui batas kelurahan dan dusun. Batas lingkungan dan RT/RW/RK atau sejenisnya tidak perlu diperhatikan dalam penentuan batas blok. Dengan demikian dalam satu blok kemungkinan terdiri atas satu RT/RW/RK atau sejenisnya atau lebih.

Satu blok dirancang untuk dapat menampung lebih kurang 200 objek pajak atau luas sekitar 15 ha, hal ini untuk memudahkan kontrol dan pekerjaan pendataan di lapangan dan administrasi data. Namun jumlah objek pajak atau wilayah yang luasnya lebih kecil atau lebih besar dari angka di atas tetap diperbolehkan apabila kondisi setempat tidak memungkinkan menerapkan pembatasan tersebut. Untuk menciptakan blok yang mantap, maka pemilihan batas-batas blok harus seksama. Kemungkinan pengembangan wilayah di masa mendatang penting untuk dipertimbangkan sehingga batas-batas blok yang dipilih dapat tetap dijamin kestabilannya.

Kecuali dalam hal yang luar biasa, misalnya perubahan wilayah administrasi, blok tidak boleh diubah karena kode blok berkaitan dengan semua informasi yang tersimpan di dalam basis data.

### 1.3.3. Zona Nilai Tanah (ZNT)

ZNT sebagai komponen utama identifikasi nilai objek pajak bumi mempunyai satu permasalahan yang mendasar, yaitu kesulitan dalam menentukan batasnya karena pada umumnya bersifat imajiner. Oleh karena itu secara teknis, penentuan batas ZNT mengacu pada batas penguasaan/pemilikan atas bidang objek pajak. Persyaratan lain yang perlu diperhatikan adalah perbedaan nilai tanah antar zona. Perbedaan tersebut dapat bervariasi misalnya 10%. Namun pada praktiknya penentuan suatu ZNT dapat didasarkan pada tersedianya data pendukung (data pasar) yang dianggap layak untuk dapat mewakili nilai tanah atas objek pajak yang ada pada ZNT yang bersangkutan.

Penentuan nilai jual bumi sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan cenderung didasarkan kepada pendekatan data pasar. Oleh karena itu keseimbangan antar zona yang berbatasan dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan mulai dari tingkat yang terendah sampai dengan tingkat tertinggi perlu diperhatikan.

Informasi yang berkaitan dengan letak geografis diwujudkan dalam bentuk peta atau sket. Salah satu hal terpenting adalah pemberian kode untuk setiap ZNT. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan menentukan letak relative objek pajak di lapangan maupun untuk kepentingan lainnya dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan. Setiap ZNT diberi kode dengan menggunakan kombinasi dua huruf dimulai dari AA sampai dengan ZZ. Aturan pemberian kode pada peta ZNT mengikuti pemberian nomor blok pada peta desa/kelurahan atau NOP pada peta blok (secara spiral).

### 1.3.4. Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB)

Nilai Jual Objek Pajak Bangunan dihitung berdasarkan biaya pembuatan baru untuk bangunan tersebut dikurangi dengan penyusutan. Untuk mempermudah penghitungan Nilai Jual Objek Pajak Bangunan harus disusun Daftar Biaya Komponen Utama, material, dan fasilitas. DBKB dapat disesuaikan dengan perkembangan harga dan upah yang berlaku.

### 1.3.5. Program Komputer

Untuk menunjang kebutuhan akan system perpajakan diperlukan 'Program Komputer' sebagai salah satu unsure pokoknya. Program computer adalah aplikasi computer yang dibangun untuk dapat mengolah dan menyajikan basis data yang telah tersimpan dalam format digital.

## 2.1. PENDATAAN SECARA PASIF

Kegiatan pemutakhiran data melalui pendaftaran objek PBB yang dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke DPPKAD selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya.

Pengisian SPOP dalam rangka pendataan secara pasif harus dilengkapi dengan denah objek pajak. Adapun tahap kegiatan pendataan secara pasif adalah sebagai berikut :

#### 2.1.1. Pekerjaan Persiapan

1. DPPKAD menunjuk tempat-tempat pengambilan dan pengembalian SPOP;
2. DPPKAD bersama dengan aparat kecamatan/kelurahan setempat memberikan penjelasan kepada penanggung jawab tempat pengambilan dan pengembalian SPOP;
3. DPPKAD menyerahkan SPOP dan perangkat administrasi lainnya (seperti tanda terima SPOP, daftar penjagaan, dan lain-lain) kepada penanggung jawab tempat pengambilan dan pengembalian SPOP.

#### 2.1.2. Pelaksanaan Pekerjaan

Pelaksanaan pendataan objek Pajak Bumi dan Bangunan melibatkan tiga unsur, yaitu subjek pajak, petugas pada tempat pengambilan dan pengembalian SPOP. Masing-masing unsur mempunyai kewajiban sebagai berikut :

##### A. Kewajiban Petugas pada Tempat Pengambilan dan Pengembalian SPOP

1. Memberikan formulir SPOP kepada subjek pajak yang datang untuk mendaftarkan objek pajaknya;
2. Memberikan Tanda Terima Penyampaian SPOP kepada subjek pajak untuk diisi dan ditandatangani;
3. Mencatat identitas subjek pajak dan/atau kuasanya yang menerima SPOP; Dalam hal ini kepada subjek pajak atau kuasanya supaya diminta menunjukkan identitasnya (salinan KTP/SIM atau identitas lainnya yang masih berlaku);
4. Menerima SPOP, yang sudah diisi, ditandatangani, dan dilengkapi dengan data pendukungnya, yang dikembalikan oleh subjek pajak atau kuasanya serta memberikan Tanda Terima Pengembalian SPOP;
5. Mengajukan permintaan kepada DPPKAD untuk mendapatkan formulir SPOP, dalam hal persediaan SPOP sudah tidak mencukupi.

##### B. Kewajiban Subjek Pajak pada Pelaksanaan Pendataan Objek Pajak :

1. Mengambil formulir SPOP pada tempat-tempat yang ditunjuk;
2. Mengisi formulir SPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta menandatangani, bila perlu dilengkapi dengan data pendukung;
3. Dalam hal yang menjadi subjek pajak adalah badan hukum, maka yang menandatangani SPOP adalah pengurus/direksi; Tanda terima SPOP harus diberi penjelasan secukupnya yang menjelaskan siapa yang menandatangani SPOP;
4. Dalam SPOP ditandatangani oleh bukan subjek pajak yang bersangkutan, maka harus dilampiri Surat Kuasa dari subjek pajak;
5. Mengembalikan formulir SPOP yang sudah diisi ke DPPKAD atau tempat di mana formulir SPOP diperoleh, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SPOP.

#### 2.1.3. Pekerjaan Kantor

##### A. Penelitian Data Masukan

Penelitian data masukan dimaksudkan untuk meyakinkan bahwa SPOP dan formulir-formulir pendukungnya telah diisi dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

## B. Pembendelan SPOP

1. Pembendelan SPOP beserta data pendukungnya penting sekali untuk memudahkan penyimpanan dan pencairan kembali apabila diperlukan. Cara sederhana namun efektif adalah dengan memasang nomor pengenal di setiap formulir SPOP yang dijilid dalam setiap bendel yang berisi lebih kurang 100 objek pajak.
2. Setiap bendel SPOP diberi nomor yang unik, terdiri atas enam digit dengan sistematika sebagai berikut :
  - a. Dua digit pertama menyatakan tahun pendataan.
  - b. Empat digit selanjutnya merupakan nomor bendel.  
Contoh : 12.0001, 12.0125, 12.1450, dst.  
Nomor bendel ini dapat ditulis atau dicetak, kemudian ditempatkan pada sudut kanan atas halaman muka dan samping kiri ketebalan bendel.
3. Setiadan formulir SPOP yang ada pada setiap bendel diberi nomor berurutan pada sudut kanan atas yang terdiri atas Sembilan digit. Enam digit pertama menyatakan nomor bendel sebagaimana dimaksud pada angka 2, sedangkan tiga digit terakhir menyatakan nomor lembar SPOP dan lampirannya.  
Contoh : 97.0125.001, 97.0125.002, 97.0125.003, dst  
97.0126.001, 97.0126.002, 97.0125.003, dst  
Penjilidan bendel sebaiknya menggunakan kertas karton tipis yang ditutup dengan plastic untuk melindungi dari debu dan memperlambat kerusakan.
4. Khusus dalam rangka pemeliharaan basis data, pembendelan SPOP dapat dilakukan setelah perekaman data.

## C. Perekaman Data

1. Perekaman data ke dalam computer dilakukan oleh *Operator Data Entry*.
2. Perekaman data dilaksanakan setiap hari berdasarkan penugasan.

## D. Penyimpanan Bendel

Bendel-bendel SPOP disimpan pada rak bertingkat dan terbuka yang dapat dicapai dari dua sisi dengan jarak antar rak kira-kira 45 cm. Letak bendel-bendel SPOP dalam rak disusun sesuai dengan urutan nomor bendel, sehingga memudahkan penempatan dan pencarian kembali apabila diperlukan (terutama apabila ada wajib pajak yang mengajukan keberatan). Penatausahaan bendel-bendel SPOP dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala DPPKAD.

## E. Produksi Data Keluaran

Kegiatan ini dilaksanakan sehubungan dengan adanya permintaan pelayanan dari wajib pajak sesuai dengan kasus yang diajukan, seperti halnya pendaftaran data baru, perubahan data, penerbitan salinan SPPT, pengajuan keberatan dan/atau permohonan pengurangan PBB, dan lain sebagainya.

### 2.1.4.

## 2.2. PENDATAAN SECARA AKTIF

Kegiatan Pendataan yang dilakukan oleh DPPKAD dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan.

### 2.2.1. Pekerjaan Persiapan

#### A. Penelitian Pendahuluan

Kegiatan ini dimaksudkan untuk menentukan data dan informasi yang diperlukan, baik dalam rangka penyusunan rencana kerja maupun untuk

menentukan sasaran dan daerah/wilayah mana yang akan diadakan kegiatan pendataan dengan memperhatikan potensi pajak dan perkembangan wilayah.

#### B. Penyusunan Rencana Kerja

Data yang berhasil dikumpulkan dalam kegiatan penelitian pendahuluan terlebih dahulu dianalisis dan selanjutnya dijadikan bahan untuk menyusun rencana kerja. Materi yang perlu dituangkan dalam rencana kerja tersebut antara lain adalah :

1. Sasaran dan volume pekerjaan
2. Alternative kegiatan
3. Standar prestasi petugas
4. Jadwal pelaksanaan pekerjaan
5. Organisasi dan jumlah pelaksana
6. Jumlah biaya yang diperlukan
7. Perkiraan peningkatan pokok ketetapan pajak
8. Hasil akhir.

#### C. Koordinasi dengan Instansi Terkait

Koordinasi antara Pemerintah Daerah dan instansi lain yang terkait (misalnya : Bappeda, Kantor Pertanahan, Dinas Pekerjaan Umum, dan lain-lain yang diperlukan) dimaksudkan untuk menunjang kelancaran pelaksanaan kegiatan pendataan antara lain;

1. Penyuluhan kepada masyarakat dan instansi lainnya mengenai maksud dan tujuan diadakannya kegiatan pendataan objek PBB;
2. Mengadakan keseimbangan penggolongan Nilai Jual Objek Pajak yang akan dijadikan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, antar wilayah yang berbatasan mulai dari tingkat kelurahan sampai dengan tingkat kota;
3. Meningkatkan peran aktif Tim Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Daerah;
4. Pelatihan petugas lapangan/perangkat desa dan kelurahan;
5. Pembagian tugas dan tanggung jawab pelaksanaan pendataan.

#### D. Penyuluhan kepada Masyarakat

DPPKAD memberikan penyuluhan kepada masyarakat tentang rencana kegiatan pendataan objek dan subjek pajak.

#### 2.2.2. Pekerjaan Lapangan

Beberapa kegiatan yang dilakukan dalam pekerjaan lapangan antara lain adalah :

##### A. Pengumpulan Data Objek dan Subjek Pajak serta Pemberian NOP

###### *Pendataan dengan Verifikasi Data dan Objek Pajak*

- a. Peta Blok yang telah diisi dengan batas-batas bidang objek pajak hasil *plotting/fotocopy* dari peta rincik, pada masing-masing bidang objek pajaknya diberi nama subjek pajak sesuai yang terdapat dalam buku rincik.
- b. Dengan menggunakan peta blok sebagaimana dimaksud pada butir a, petugas lapangan meneliti apakah ada perubahan data.
- c. Dalam hal terjadi perubahan data, maka petugas melakukan kegiatan mulai dari identifikasi dan pengukuran objek pajak sampai dengan mengisi SPOP sesuai dengan data yang sebenarnya dan mengkonfirmasi kepada subjek pajak yang bersangkutan atau kuasanya, maka dibuatkan salinan SPOP dan

diserahkan kepada aparat desa dan kelurahan atau pihak lain yang berkompeten untuk diteruskan kepada subjek pajak yang bersangkutan disertai dengan tanda terima SPOP.

Dalam hal tidak terjadi menyalin data yang sudah ada pada DPPKAD serta mengkonfirmasi kepada subjek pajak yang bersangkutan atau kuasanya.

- d. Setiap hari petugas lapangan mengumpulkan SPOP yang telah dikonfirmasi kepada subjek pajak yang bersangkutan atau kuasanya.

## B. Penyerahan Hasil Pekerjaan Lapangan

1. Petugas lapangan mengadakan penelitian terhadap SPOP hasil pendataan, dan selanjutnya diberi kode ZNT sesuai dengan letaknya.
2. Penelitian SPOP dan pemberian kode ZNT tersebut di atas dibuatkan Daftar Penjagaannya.
3. Penyerahan hasil pekerjaan lapangan berupa SPOP dan net konsep sket/peta blok kepada petugas pengawas lapangan, harus dibuatkan tanda terima. Selanjutnya pengawas meneliti hasil pekerjaan lapangan dan menandatangani.
4. Secara hirarki, pengawas petugas lapangan meneruskan hasil pekerjaan lapangan yang diterimanya dari petugas lapangan kepada pejabat yang ditunjuk untuk diproses lebih lanjut.

## C. Penelitian Hasil Pekerjaan Lapangan

1. Penelitian SPOP
  - a. Penelitian ini dimaksud agar butir yang ada dalam SPOP diisi dengan jelas, benar, lengkap, serta ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.
  - b. Dalam hal pengisian tersebut belum memenuhi syarat sebagaimana yang telah ditentukan, agar dikembalikan kepada petugas lapangan untuk dilengkapi.
  - c. Selain itu SPOP dicocokkan dengan sket/peta blok/ZNT agar data atributik yang telah dicatat pada SPOP sesuai dengan data grafisnya (posisi relatifnya pada sket/peta blok).
2. Penelitian Net Konsep Sket/Peta Blok dan Net Konsep Sket/Peta ZNT
  - a. penelitian ini dimaksudkan agar net konsep sket/peta blok yang dibuat telah memenuhi spesifikasi teknis yang ditentukan, seperti halnya penulisan NOP, penentuan batas blok, ukuran peta, skala peta, legenda, dan keterangan-keterangan lain yang diperlukan untuk pembuatan sket/peta blok.
  - b. Selanjutnya penelitian ini juga dimaksudkan agar net konsep sket/peta ZNT tersebut telah dibuat sesuai dengan spesifikasi teknis yang ditentukan, seperti halnya penentuan batas ZNT, pencantuman kode ZNT, penulisan NIR, dan keterangan-keterangan lain yang diperlukan untuk pembuatan sket/peta ZNT.
3. Penyempurnaan NIR dan ZNT

Jika berdasarkan hasil pekerjaan lapangan diperoleh data pasar baru serta diketahui bahwa batas ZNT yang terdapat dalam sket/konsep peta ZNT mengalami perubahan, maka NIR beserta sket/konsep peta ZNT dapat diubah berdasarkan data baru tersebut. Pekerjaan penyempurnaan NIR dan ZNT sebagaimana dimaksud di atas, selain dilaksanakan dalam satu paket dengan kegiatan pendataan, dapat juga dilaksanakan secara tersendiri serta merupakan kegiatan rutin setiap tahun dalam upaya penyempurnaan ZNT/NIR untuk menentukan penggolongan NJOP bumi.



### 2.2.3. Pekerjaan Kantor

#### A. Penelitian Data Masukan

Penelitian ini dimaksudkan agar pengisian SPOP dan formulir data harga jual diisi dengan benar, jelas, dan lengkap serta ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Sedangkan net konsep/peta blok digambar sesuai dengan petunjuk teknis pengukuran dan identifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam hal pengisian/penggambaran tersebut harus dikembalikan kepada petugas yang bersangkutan.

#### B. Pembedelan SPOP dan formulir-formulir data pasar

##### 1. SPOP

- a. Pembedelan SPOP dan data pendukungnya penting sekali untuk memudahkan penyimpanan dan pencairan kembali apabila diperlukan. Cara sederhana namun efektif adalah dengan memasang nomor pengenalan di setiap formulir SPOP yang dijilid dalam setiap bendel yang berisi kira-kira 100 objek pajak.
- b. Pembedelan SPOP tidak harus dikelompokkan berdasarkan kriteria tertentu tertentu. (misalnya per blok) tetapi dapat dibendel secara acak karena pengenalan dan lokasi setiap formulir SPOP secara mudah dapat dicari dengan menggunakan komputer.
- c. Setiap bendel SPOP diberi nomor yang unik, terdiri atas enam digit dengan sistematika sebagai berikut :
  - (i) dua digit pertama menyatakan tahun pendataan.
  - (ii) empat digit selanjutnya merupakan nomor bendel.  
Contoh : 97.0001, 97.0125, 97.1450, dst.  
Nomor bendel ini dapat ditulis atau dicetak, kemudian ditempatkan pada sudut kanan atas halaman muka dan samping kiri ketebalan bendel.
- d. Setiap formulir SPOP yang ada pada setiap bendel diberi nomor berurutan pada sudut kanan atas yang terdiri atas Sembilan digit. Enam digit pertama menyatakan nomor bendel sebagaimana dimaksud pada huruf c, sedangkan tiga digit terakhir menyatakan nomor lembar SPOP dan lampirannya.  
Contoh : 97.0125.001, 97.0125.002, 97.0125.003, dst  
97.0126.001, 97.0126.002, 97.0126.003, dst  
Penjilidan bendel sebaiknya menggunakan kertas karton tipis yang ditutup dengan plastic untuk melindungi dari debu dan memperlambat kerusakan.

##### 2. Formulir-formulir data pasar

Formulir data pasar terdiri dari Formulir Data Harga Jual, Formulir Pengumpulan Data Tanah, Formulir Pengumpulan Data Transaksi, dan Daftar Upah Kerja, Harga Bahan Bangunan, dan Sewa Alat. Untuk memudahkan menemukan kembali apabila diperlukan, pembedelan formulir data pasar disesuaikan dengan kelompoknya masing-masing. Untuk pemeliharaan basis data, pembedelan SPOP dan formulir-formulir data pasar dapat dilakukan setelah perekaman data.

#### C. Perekaman Data

##### 1. Perekaman ZNT dan DBKB

Perekaman ZNT dilakukan dengan memasukkan kode masing-masing ZNT beserta NIR-nya ke dalam komputer.  
Perekaman DBKB dilakukan dengan memasukkan harga bahan bangunan dan upah pekerja ke dalam komputer.

Perekaman ZNT dan DBKB harus dilakukan terlebih dahulu sebelum dilakukan perekaman SPOP.

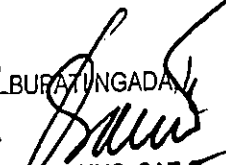
2. Perekaman SPOP
  - a. SPOP yang sudah dibendel diserahkan kepada masing-masing *Operator Data Entry* untuk direkam ke dalam komputer.
  - b. Perekaman data dilaksanakan setiap hari, dan apabila jumlah yang akan direkam cukup banyak, perekaman dapat dilaksanakan siang dan malam. Untuk itu perlu dibuatkan jadwal penugasan *Operator Data Entry*.

#### D. Pengawasan Kualitas Data

1. Validasi DHR
  - a. Kegiatan ini dimaksudkan untuk memeriksa kebenaran perekaman data dari SPOP ke dalam computer yang dilaksanakan oleh petugas yang ditunjuk oleh pejabat yang berwenang.
  - b. Petugas Validasi member tanda dengan warna tertentu, misalnya merah, atas setiap kesalahan yang ditemui dalam DHR.
  - c. Hasil Validasi tersebut dijadikan bahan untuk membetulkan kesalahan yang terjadi dalam perekaman data.
  - d. Bahan yang dijadikan acuan dalam validasi DHR adalah SPOP, peta blok, dan peta ZNT yang bersangkutan.
2. Penggunaan Hasil Validasi
  - a. Mencocokkan Keputusan Walikota tentang Klasifikasi dengan peta ZNT, untuk mengetahui kebenaran dan kesamaan kode ZNT dan NIR yang ada.
  - b. Mencocokkan jumlah objek pajak yang telah direkam dengan objek pajak yang terdapat di lapangan/peta blok.
  - c. Mengetahui objek-objek pajak yang tidak dikenakan/dikecualikan dari pengenaan pajak, agar tidak diterbitkan SPPT atas objek dimaksud.
  - d. Mengetahui objek-objek janggal untuk diteliti ulang.

#### E. Penyimpanan Bendel

Bendel-bendel SPOP dan formulir-formulir data pasar yang telah direkam ke dalam komputer, disimpan dengan baik.

BURATUNGADAN  
  
MARIANUS SAE T