



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
DIREKTORAT PBB DAN BPHTB

FORMULIR LAPORAN PENILAIAN INDIVIDUAL  
OBJEK PAJAK :  Rumah Mewah  Ruko  Rukan

<b>Pengantar</b>	Berdasarkan Surat Tugas Nomor : ..... tanggal ..... tentang Penilaian Individual, dengan ini disampaikan laporan penilaian individual objek pajak berikut. Kami menyatakan bahwa terhadap objek pajak tersebut kami tidak memiliki kepentingan apapun baik saat ini maupun masa yang akan datang dan setiap kondisi yang membatasi dinyatakan dalam laporan penilaian ini.	
<b>Keterangan Objek Pajak</b>	Adapun penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut :	
	NOP <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> ALAMAT ..... (Cantumkan Kode Pos) ..... RT/RW ...../.....KELURAHAN..... KECAMATAN .....KOTA/KAB. .... LUAS BANGUNAN ..... M2 JUMLAH LANTAI <input type="text"/> <input type="text"/> NOMOR IMB : ..... NO. : LUAS M2	<input type="checkbox"/> BUKTI PENGUSAHAAN TANAH : <input type="checkbox"/> HM <input type="checkbox"/> HGB/HGU <input type="checkbox"/> HAK PAKAI <input type="checkbox"/>
<b>Ket. Subjek Pajak</b>	NAMA ..... Apabila alamat subjek pajak tidak sama dengan objek pajak isi keterangan berikut : ALAMAT (Cantumkan Kode Pos) ..... RT/RW ...../.....KELURAHAN..... KECAMATAN .....KOTA/KAB. ....	NPWP ..... NO. TELEPON ..... NO. PELANGGAN PLN ..... NO. PELANGGAN PAM .....
<b>Tanggal Tujuan</b>	Untuk menentukan Nilai Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan PBB tahun pajak ..... sebagaimana dinyatakan dalam pasal 6 ayat 1 UU No. 12 Tahun 1985 jo. UU No. 12 Tahun 1994. Tanggal pemeriksaan lapangan dilakukan pada tanggal : ..... Tanggal penilaian adalah tanggal 1 Januari ..... dengan asumsi tidak ada perubahan sejak tanggal pemeriksaan lapangan. Tanggal penilaian per 1 Januari dipakai sebagai dasar penentuan NJOP sesuai dengan pasal 8 ayat 2 UU No. 12 Tahun 1985 jo. UU No. 12/1994.	

<b>Persyaratan &amp; Asumsi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penilaian dilakukan berdasarkan data dan informasi yang disampaikan oleh wajib pajak dan atas ketidakbenaran data dan informasi yang diberikan oleh wajib pajak bukan menjadi tanggung jawab Penilai.</li> <li>- Objek pajak dinilai sebagai objek yang bebas dari segala beban atasnya kecuali dinyatakan lain.</li> <li>- Kompetensi kepemilikan dan manajemen objek pajak merupakan tanggung jawab pemilik/subjek pajak.</li> <li>- Keterangan yang diberikan oleh pihak lain dianggap layak selama berdasarkan analisa obyektif yang dilakukan Penilai.</li> <li>- Seluruh rancang bangun yang diasumsikan benar. Gambar tapak dan gambaran material dalam laporan ini dimaksudkan hanya untuk membantu pembaca dalam memvisualisasi objek pajak yang dinilai.</li> <li>- Bahwa tidak satupun hal yang berkaitan dengan objek pajak disembunyikan yang mengakibatkan bertambah atau berkurangnya nilai. Penilai tidak bertanggung jawab atas rekayasa yang memungkinkan hal-hal yang ditutupi oleh wajib pajak.</li> <li>- Bahwa penilaian telah dilaksanakan dengan mempertimbangkan seluruh batasan dan peraturan pemerintah yang berlaku dan melekat atas objek pajak kecuali dinyatakan lain.</li> <li>- Bahwa peraturan mengenai peruntukan dan tata ruang atas objek pajak telah dipenuhi, dan bila ada pengecualian telah dinyatakan dalam laporan ini .</li> <li>- Bahwa penggunaan tanah dan bangunan serta sarana pelengkap telah dirinci dalam laporan ini dan tidak ada beban atau kewajiban, kecuali dinyatakan lain.</li> </ul>
---------------------------------	--

<b>Syarat Pembatas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Setiap lokasi dari total nilai yang diestimasikan dalam Laporan ini antara tanah dan bangunan, berlaku hanya bagi rencana penggunaan yang dinyatakan. Nilai yang terpisah dialokasikan atas tanah dan bangunan tidak boleh digunakan dalam hubungannya dengan penilaian lain dan dinyatakan invalid apabila digunakan.</li> <li>- Laporan ini bersifat rahasia dan tidak dapat disebarluaskan secara umum tanpa ijin dari Direktorat Jenderal Pajak cq. KP PBB setempat.</li> <li>- Untuk alasan penilaian ini, Penilai dapat dimintakan pendapat atau kesaksian apabila semata-mata berkaitan dengan penentuan NJOP dalam laporan ini.</li> <li>- Baik seluruhnya maupun sebagian dari Laporan ini, tidak boleh disebarluaskan untuk umum melalui iklan, berita penjualan atau media lain tanpa persetujuan terlebih dahulu penilai, Direktorat PBB dan BPHTB dan izin dari KPP PBB setempat.</li> <li>- Penilaian didasarkan pada kondisi pada saat dilakukan penilaian berdasarkan data dan informasi, baik gratis maupun non gratis, SPOP, LSPOP dan data-data lain yang diberikan oleh wajib pajak serta pengalaman dan pengamatan Penilai.</li> <li>- Penilaian ini hanya ditujukan untuk tujuan sebagaimana disebutkan dalam tujuan penilaian dalam laporan ini serta menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, dan Penilai tidak bertanggung jawab terhadap penggunaan untuk tujuan lain.</li> </ul>
------------------------	--

<b>Ringkasan Penilaian</b>	PENILAIAN	Bumi	Rp.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		Bangunan	Rp.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		Total	Rp.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	KONVERSI NILAI/NJOP (KEP.MEN.KEU. 523/KMK.04/1998)	Bumi	Rp.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		Bangunan	Rp.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		Total	Rp.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

<b>Lingkungan</b>	LOKASI	<input type="checkbox"/> Urban	<input type="checkbox"/> Sub Urban	<input type="checkbox"/> Rural
	TINGKAT PERTUMBUHAN	<input type="checkbox"/> Cepat	<input type="checkbox"/> Stabil	<input type="checkbox"/> Lambat
	SUPPLY/DEMAND	<input type="checkbox"/> Over	<input type="checkbox"/> Stabil	<input type="checkbox"/> Rendah
	PRASARANA LINGKUNGAN	<input type="checkbox"/> Baik	<input type="checkbox"/> Sedang	<input type="checkbox"/> Jelek
	KONSTRUKSI JALAN DEPAN	<input type="checkbox"/> Beton	<input type="checkbox"/> Aspal	<input type="checkbox"/> Tanah
	LEBAR JALAN DEPAN	<input type="checkbox"/> < 3 m	<input type="checkbox"/> 3 - 5 m	<input type="checkbox"/> > 5 m

<b>Karakteristik Bumi</b>	LETAK TANAH	<input type="checkbox"/> Sudut	<input type="checkbox"/> Tengah	<input type="checkbox"/> Pinggir
	BENTUK TANAH	<input type="checkbox"/> Segi empat	<input type="checkbox"/> Segi banyak	<input type="checkbox"/> Tdk beraturan
	TOPOGRAFI TANAH	<input type="checkbox"/> Rata	<input type="checkbox"/> Tak rata	<input type="checkbox"/> Miring
	ELEVASI TANAH	<input type="checkbox"/> Diatas jalan	<input type="checkbox"/> Rata jalan	<input type="checkbox"/> Dibawah jalan
	DIMENSI TANAH	DEPAN <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/>	M X SAMPING <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> M	

<b>Bangunan</b>	JUMLAH BANGUNAN (LSPOP) <input type="text"/>	PENGGUNAAN BANGUNAN UTAMA : .....
	PENGGUNAAN UNIT BANGUNAN LAIN :	Informasi detail bangunan dapat dilihat pada SPOP terlampir
	BANGUNAN LAIN 1 .....	
	BANGUNAN LAIN 2 .....	

<b>Penggunaan Ruang</b>	No	Ruangan	Lantai	Luas (m2)	Luas per lantai (m2)
	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....	.....

<b>Komponen Bangunan</b>	Komponen Utama	Komponen Material	Komponen Fasilitas
	SUB STRUKTUR	MDD .....	ORNAMEN
	.....	MDL .....	.....
	.....	PDD .....	LAIN-LAIN
.....	PDL .....	.....	
SUPER STRUKTUR	LL .....	.....	
.....	PA .....	.....	
.....	PI .....	.....	

<b>Penilaian</b>	<b>Bumi</b>	NIR (Lihat Analisa ZNT)	Rp	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	/M2	KODE ZNT <input type="text"/>	<input type="text"/>
		<b>Bangunan</b>	KOMPONEN UTAMA	Rp	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
KOMPONEN MATERIAL	Rp		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
KOMPONEN FASILITAS	Rp		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
JUMLAH NILAI PENYUSUTAN	%		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
		NILAI BANGUNAN	RP	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
			RP	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Konversi	Objek Pajak	Luas (M2)	Nilai (Rp)	Nilai per m2	Klas	NJOP per m2	NJOP	
	Bumi							
	Bangunan							
	TOTAL							





DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai.

KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN :

1. JENIS TRANSAKSI  1. Perekaman Data  2. Pemutakhiran Data  3. Penghapusan Data

2. NOP PR DT II KEC KEL/DES BLOK NO. URUT KODE

3. NOP BERSAMA

A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU

4. NOP ASAL

5. NOP SPPT LAMA

B. DATA LETAK OBJEK PAJAK

6. NAMA JALAN

7. BLOK / KAV / NOMOR

8. KELURAHAN / DESA

9. RW

10. RT

C. DATA SUBJEK PAJAK

11. STATUS  1. Pemilik  2. Penyewa  3. Pengelola  4. Pemakai  5. Sengketa

12. PEKERJAAN  1. PNS\*)  2. ABRI\*)  3. Pensiunan\*)  4. Badan  5. Lainnya

13. NAMA SUBJEK PAJAK

14. NPWP

15. NAMA JALAN

16. BLOK / KAV / NOMOR

17. KELURAHAN / DESA

18. RW

19. RT

20. KABUPATEN / KOTAMDYA - KODE POS

21. NOMOR KTP

D. DATA TANAH

22. LUAS TANAH (M2)

23. ZONA NILAI TANAH

24. JENIS STATUS  1. Tanah + Bangunan  2. Kavling Siap Bangun  3. Tanah Kosong  4. Fasilitas Umum

Catatan :\*) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan  
KP. PBB 1.1 / 94



42. Luas mezzanin	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	M2	Daya dukung <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Ringan <input type="checkbox"/> Sedang <input type="checkbox"/> Menengah <input type="checkbox"/> Berat <input type="checkbox"/> Sangat Berat
<input type="checkbox"/> JPB 14 (POMPA BENSIN)	42. Jumlah kanopi		<input type="text"/> <input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> JPB 15 (TANGKI MINYAK)	44. Posisi		Di atas tanah Di bawah tanah	45. Kapasitas <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> M3
VI. PENILAIAN INDIVIDUAL (x 1000 Rp)				
47.	48. NILAI SISTEM	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	45. Kapasitas	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
VII. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG				
PETUGAS PENDATA			MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
48. TGL. KUNJUNGAN KEMBALI	<input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/>	52. TGL. PENELITIAN	<input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/>	
49. TGL. PENDATAAN	<input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/> / <input type="text"/> <input type="text"/>	53. TANDA TANGAN		
50. TANDA TANGAN				
51. NAMA JELAS	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	55. NAMA JELAS	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
52. NIP		52. NIP		

**PETUNJUK PENGISIAN  
FORMULIR LAPORAN PENILAIAN RUMAH MEWAH, RUKO, DAN RUKAN**

---

- 1) Sampul Luar  
Lembar ini merupakan cover depan dari Formulir Laporan Penilaian Data yang harus diisi adalah : Penggunaan Bangunan (pilihan), NOP, Subjek Pajak, Alamat Objek Pajak, KPPBB dan Tahun Pajak.
- 2) Formulir Laporan Penilaian  
Merupakan rincian penjelasan dari laporan kegiatan penilaian yang dilakukan.  
Pada judul utama bagian atas menjelaskan Objek Pajak yang dinilai (dicoret selain objek yang dinilai).
  - a) Pengantar.  
Menjelaskan dasar penugasan pelaksanaan penilaian individual dan kondisi yang berhubungan dengan pelaksanaan penilaian. Diisi dengan Nomor Surat Tugas dan Tanggal Surat.
  - b) Keterangan Objek Pajak.  
Bagian ini menjelaskan data-data objek pajak yang dinilai, data yang harus diisi meliputi :
    - i) *Nomor Objek Pajak (NOP)*,
    - ii) *Alamat objek pajak*, termasuk kode pos,
    - iii) *RT/RW*
    - iv) *Kelurahan*,
    - v) *Kecamatan*,
    - vi) *Kota/Kabupaten*,
    - vii) *Luas Bangunan*, yaitu luas total bangunan,
    - viii) *Jumlah Lantai*, yaitu jumlah lantai dari permukaan tanah ke atas;
    - ix) *Nomor IMB*,
    - x) *Bukti penguasaan tanah*; dipilih jenis hak yang dimiliki, *Nomor Sertifikat dan Luas Tanah* yang tercantum dalam sertifikat atau bukti penguasaan tanah lainnya.
  - c) Keterangan Subjek Pajak.  
Bagian ini merupakan data subjek pajak terhadap objek pajak yang dilakukan penilaian individual meliputi :
    - i) *Nama*,  
Catatan : Jika alamat subjek apajak sama dengan objek pajak maka isian alamat, RT/RW, Kelurahan, kecamatan, kota/kabupaten tidak perlu diisi kembali!
    - ii) *Alamat* (Termasuk Kode Pos),
    - iii) *RT/RW*
    - iv) *Kelurahan*,
    - v) *Kecamatan*,
    - vi) *Kota/Kabupaten*,
    - vii) *NPWP*; adalah milik subjek pajak dimaksud,
    - viii) *No Telpn*, adalah nomor telepon dengan tujuan subjek pajak dimaksud.
    - ix) *No pelanggan PLN*, adalah nomor pelanggan listrik yang diperoleh PLN,
    - x) *No pelanggan PAM*, adalah nomor pelanggan air bersih yang diperoleh dari PAM.
  - d) Penilaian.
    - i) Tujuan  
Menjelaskan tujuan pembuatan laporan penilaian sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan. Diisi dengan *Tahun Pajak* berkenaan.
    - ii) Tanggal  
Menjelaskan waktu pelaksanaan penilaian dan tanggal penilaian. Kondisi objek pajak per 1 Januari tahun pajak diasumsikan sama dengan kondisi tanggal penilaian. Diisi dengan *Tanggal Pemeriksaan Lapangan dan Tahun Penilaian*.
  - e) *Persyaratan dan Asumsi*.  
Menerangkan hubungan antara Penilai dengan Laporan Penilaian yang telah dibuat dengan pernyataan yang mendasari dan asumsi pembuatan laporan.
  - f) *Syarat Pembatas*.  
Menerangkan syarat-syarat yang membatasi Penilai dalam membuat laporan penilaian.
  - g) *Ringkasan Penilaian*.  
Merupakan ringkasan hasil penilaian dan NJOP hasil konversi dengan menggunakan KEP.MEN.KEU.523/KMK.04/1998.
  - h) *Lingkungan*.  
Merupakan penjelasan dari kondisi perkembangan permintaan properti dalam lingkungan dimana properti yang akan dinilai berada, serta kelengkapan sarana prasarana lingkungan. Dipilih dari faktor yang paling sesuai dengan memberikan tanda "X" pada cek list. Faktor yang diidentifikasi adalah :
    - i) Lokasi, apakah kawasan lokasi merupakan daerah urban (kawasan pusat kegiatan, pemukiman), suburban (kawasan pinggiran pusat kegiatan), atau rural (kawasan diluar pusat kegiatan).
    - ii) Tingkat pertumbuhan, bagaimanakah tingkat penawaran-permintaan property di kawasan lingkungan objek yang dinilai cepat, stabil, atau lambat.
    - iii) Supply/demand, bagaimanakah tingkat penawaran dan permintaan properti dikawasan dimana lokasi berada apakah over, stabil, atau rendah.
    - iv) Prasarana lingkungan, bagaimanakah kondisi prasarana lingkungan secara umum seperti : jalan, saluran air, penerangan, dll.,
    - v) Konstruksi jalan depan, apakah bahan perkerasan jalan didepan lokasi/site dimana properti yang dinilai berada,
    - vi) Lebar jalan depan, berapakah lebar jalan didepan lokasi/site dimana properti yang dinilai berada,
  - i) *Karakteristik Bumi*.

- Merupakan faktor yang mengindikasikan kondisi fisik bumi objek pajak yang dinilai. Kondisi fisik ini akan menggambarkan tingkat optimalitas penggunaan tanah. Karakteristik bumi dapat digunakan untuk acuan dalam menentukan besarnya tingkat penyesuaian (adjustment) faktor fisik dalam analisa penentuan nilai tanah. Dipilih dari faktor yang sesuai dengan memberikan tanda "X" pada check list. Faktor yang dicatat adalah sebagai berikut :
- i) *Letak tanah*, dimanakah posisi lahan properti dalam blok lingkungan berada,
  - ii) *Bentuk tanah*, bagaimanakah bentuk geometris lahan properti yang dinilai berada,
  - iii) *Topografi tanah*, bagaimanakah kondisi kontur (kerataan bidang tanah) lahan properti yang dinilai berada,
  - iv) *Elevasi tanah*, dimanakah posisi lahan properti yang dinilai berada terhadap posisi lahan didepan lahan tersebut,
  - v) *Dimensi tanah*, berapakah ukuran depan dan samping dari lahan properti yang dinilai tersebut berada.
- j) **Bangunan.**  
Merupakan penjelasan awal kondisi fisik (observed condition) dari bangunan keseluruhan yang dinilai. Informasi yang harus diisi adalah :
- i) Jumlah bangunan, merupakan unit bangunan terpisah yang ditampung melalui LSPOP terpisah,
  - ii) Penggunaan bangunan utama, adalah penggunaan bangunan yang dominan, dalam hal ini yaitu rumah mewah, ruko, atau rukan.
  - iii) Penggunaan bangunan lain, adalah penggunaan bangunan unit lain diluar bangunan utama seperti : pos satpam, garasi terpisah, gudang terpisah, dan lain-lain. Diisikan dua fungsi lainnya.
- Keterangan : Penjelasan bangunan secara detail dapat dilihat melalui LSPOP yang dilampirkan.
- k) **Penggunaan Ruang**  
Merupakan penjelasan bagian-bagian ruangan yang terdapat dalam denah/layout bangunan. Fungsi ruangan adalah satu penggunaan fungsi, atau satu fungsi dominan yang dapat dibatasi oleh bidang dinding atau perabotan. Untuk urutan pengisian dari lantai dasar ke lantai diatas berikutnya. Kolom *No* diisikan urutan ruangan, kolom *Ruangan* diisikan penggunaan ruangan, kolom *Lantai* diisikan pisisi lantai ruangan berada, kolom *luas (m2)* diisikan luas ruangan tersebut, kolom *per lantai (m2)* diisikan jumlah luas per satu lantai yang merupakan jumlah luas ruangan pada satu lantai yang sama. Jumlah total dari seluruh luas per lantai (m2) harus sama dengan luas bangunan.
- l) **Komponen Bangunan**  
Merupakan penjelasan dari komponen pembentuk bangunan menurut terminologi DBKB yaitu : *Komponen Utama*, *Komponen Material*, dan *Komponen Fasilitas*. Jika komponen yang terpasang sama atau identik komponen yang terdapat pada DBKB maka disebutkan " sesuai komp DBKB"; jika komponen yang terpasang tidak terdapat pada DBKB maka dijelaskan dengan ringkas komponen tersebut.
- i) *Komponen Utama*, terdiri dari sub struktur (dibawah permukaan tanah) dan super struktur (didasar permukaan tanah),
  - ii) *Komponen Material*, menurut pembagian komponen material menurut DBKB,
  - iii) *Komponen Fasilitas*, merupakan komponen fasilitas selain dari yang terdapat pada pada komponen fasilitas DBKB. Setiap komponen bangunan yang tidak termasuk komponen utama, material, dan fasilitas dijelaskan pada bagian "lain-lain".
- m) **Penilaian Bumi**  
Menjelaskan NIR (Nilai Indikasi Rata-rata) yang diperoleh dari hasil analisa nilai tanah pada buku Analisa ZNT yang telah diperbaharui, diisikan harga NIR. Kode ZNT diisikan sesuai dengan kondisi terakhir atau yang telah diperbaharui.
- n) **Penilaian Bangunan**  
Menjelaskan rekapitulasi perhitungan nilai bangunan yang diperoleh dari lembar perhitungan rinci yang terdapat pada bagian lain laporan ini. Diisikan harga-harga *komponen utama*, *material*, *fasilitas*, *jumlah nilai*, *prosentase penyusutan*, *harga penyusutan*, dan *nilai bangunan*. Penyusutan diperoleh dari analisa penyusutan yang terdapat pada lampiran analisa nilai bangunan.
- o) **Konversi**  
Merupakan bagan perhitungan NJOP bumi dan bangunan yaitu proses konversi dari nilai hasil penilaian menjadi NJOP. Dasar konversi adalah Kep.Men.Keu No. 523/KMK.04/1998 tanggal 18 Desember 1998 tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Menentukan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak. Penulisan angka nilai-nilai diisikan dengan jelas.
- p) **Perbandingan NJOP**  
Menjelaskan perbedaan antara NJOP sebelum penilaian dengan NJOP sesudah penilaian dilakukan. Perbedaan yang dijelaskan adalah NJOP bangunan. NJOP bumi dan NJOP total. Penulisan angka nilai-nilai diisikan dengan jelas.
- q) **Simpulan Nilai**  
Beri pernyataan simpulan nilai hasil penilaian. Diisikan Tahun Pajak, total NJOP dalam angka dan huruf. Pada penjelasan Penilai dicantumkan nama penilai, NIP penilai, dan tanda tangan penilai.
- r) **Pengesahan**  
Merupakan pengesahan hasil penilaian dari Kasi Pedanil dan Kepala KPPBB.  
Diisikan tanda tangan, nama, dan NIP dari Kasi Pedanil dan Kepala KPPBB berikut stempel KPPBB bersangkutan.
- s) **Lampiran Laporan Penilaian**  
Merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Penilaian. Tidak perlu diberi lembar pembatas antara formulir penilaian dan dokumen terlampir. Dokumen yang telah dilengkapi beri tanda "X" pada check list. Dokumen yang tidak terlampir harus diberi keterangan atau catatan pada kolom sebelah kanan.

-----

