

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH IX
(GEDUNG KEUANGAN NEGARA II)

Jalan Dinoyo No.11
Lantai V-VI
Kotak Pos 804
Surabaya 60008
5363

Telepon : (031) 561 5364
(031) 561 5385
Faksimili : (031) 561

Nomor : S-758/WPJ.09/BD.05/1998
Sifat : Segera
Lampiran : Tiga Berkas
Hal : Usulan Lampiran Keputusan Menteri Keuangan RI
tentang Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai Dasar
Penaan PBB untuk Kab/Kodya DATI II Tahun 1999

Yth. Kepala Kantor Pelayanan PBB Se Kanwil IX Ditjen Pajak Jawa Timur

Menindaklanjuti surat edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor : SE-46/PJ.6/1998 tanggal 20 Nopember 1998 perihal jadwal kegiatan pendataan dan dan penilaian PBB dan Nomor : SE-55/PJ.6/2988 tanggal 29 Desember 1998 perihal penyampaian Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor : 523/KMK.04/1998 tanggal 18 Desember 1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar Penaan PBB, dengan ini disampaikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil penelitian terhadap konsep lampiran usulan Keputusan Menteri Keuangan RI tentang Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai Dasar Penaan PBB untuk Kab/Kodya DATI II Tahun 1999 yang saudara kirimkan, ada beberapa hal yang perlu diadakan pembetulan /penyempurnaan, yaitu sebagai berikut :
 - 1.1. Kod Surabaya Lampiran V memuat Penilaian Individual Tahun 1999 per Kelurahan/Desa belum dilampirkan.
 - 1.2. Kab. Bojonegoro Masih terdapat kelas 47 di Desa Balongdowo Kec, Kepohbaru
 - 1.3. Kab. Tuban Masih terdapat Kelas 47 di Desa Mliwang Kec. Pecek
 - 1.4. Kab. Madiun Lampiran I memuat basis data non sismiop belum berbentuk print out secara sistem .
 - 1.5. Kab. Pacitan Lampiran I memuat basis data non sismiop belum berbentuk print out secara sistem .
 - 1.6. Kab. Ponorogo Konsep usulan lampiran Keputusan Menteri keuangan RI tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar Penaan PBB untuk Kab/Kodya DATI II Tahun 1999 belum disampaikan ke Kanwil.
 - 1.7. Kod. Pasuruan Masih terdapat kelas 42 di Desa Tambaan Kec. Gading rejo dan Desa Pohjentrek kec, Purworejo, sedangkan menurut kesepakatan pada Rapat pembahasan DBKB dan Klasifikasi tanggal 24 Nopember 1998 di Kanwil, kelas terendah untuk Kodya Pasuruan adalah kelas 41.
 18. Kab. Banyuwangi Lampiran I memuat basis data non sismiop belum berbentuk print out secara sistem .
2. Berdasarkan hasil uji petik atas usul Saudara mengenai lampiran I yang memuat basis data pola non sismiop dari Keputusan Menteri Keuangan RI tentang Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai Dasar Penaan PBB untuk Kab/Kodya DATI II Tahun 1999, disampaikan hal-hal sebagai berikut :
 - 2.1. NIR usulan KP PBB yang sesuai dengan NIR uji petik meliputi :
 - a. Kab Lamongan
 - b. Kod Blitar
 - c. Kab Tulungagung
 - d. Kab Trenggalek
 - e. Kod Malang
 - f. Kod Pasuruan
 - g. Kab Pasuruan
 - h. Kab Jember
 - i. Kab Situbondo
 - j. Kab Banyuwangi
 - 2.2. Bagi usulan Keputusan Menteri Keuangan RI tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar Penaan PBB untuk Kab/Kodya DATI II Tahun 1999 atas Daerah Tingkat II selain yang tersebut pada butir 2.1.di atas, maka NIR usulan KP PBB-nya perlu disesuaikan dengan NIR uji petik, sebagaimana matrik uji petik terlampir.
3. Selanjutnya setelah Saudara memenuhi butir I dan Z, Saudara diminta agar menyampaikan usulan lengkap Keputusan Menteri Keuangan RI tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar Penaan PBB untuk Kab/Kodya DATI II. Tahun 1999 beserta dengan lampirannya dalam bentuk print out secara sistem, kecuali: Sektor Perkebunan, Sektor Perhutanan, Sektor Pertambangan, Usaha Bidang Perikanan, Usaha Bidang Peternakan, Usaha Bidang Perairan dan Usaha Bidang Obyek Khusus dengan mencantumkan nomor dan tanggal Keputusan sebagaimana pada daftar terlampir. Usulan tersebut disampaikan ke Kanwil IX Ditjen Pajak Jawa Timur dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Dalam keadaan terjilid rapi.
 - b. Usulan lengkap tersebut disampaikan sebanyak 3 Eksemplar
 - c. Dilengkapi dengan Peta ZNT.
 - d. Dalam ukuran kwarto

e. Paling lambat diterima di kanwil tanggal 30 Januari 1999.

4. Usulan klasifikasi NJOP tahun 1999 bagi wilayah yang sedang dilakukan kegiatan pendataan dan penilaian untuk pembentukan atau pemeliharaan basis data tahun 1998/1999 apabila sudah selesai dilaksanakan, agar disampaikan untuk wilayah yang bersangkutan saja per Kelurahan/Desa dalam satu kesatuan Daerah Tingkat II. Usulan ini disampaikan sebagai ralat Keputusan Menteri Keuangan RI tentang Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB untuk Kab/Kodya DATI II tahun 1999 sebagaimana dimaksud pada butir 3.

Demikian untuk diperhatikan dan dilaksanakan sebaik-baiknya.

Kepala Kantor Wilayah

Drs. Nono Hanafi
NIP. 060027582

Tembusan :

1. Direktur Jenderal Pajak
2. Direktur Pajak Bumi dan Bangunan

LAPORAN PELAKSANAAN UJI PETIK USULAN LAMPIRAN I DAN II KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK
INDONESIA TENTANG KLASIFIKASI BESARNYA NJOP SEBAGAI DASAR PENGENAAN PBB UNTUK KAB/KODYA
DATI II TAHUN 1999

Mengingat pentingnya peranan NJOP bagi besarnya penetapan PBB dan BPHTB, maka berdasarkan surat edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-46/PJ.6/1998 tanggal 20 Nopember 1998 mengenai jadwal kegiatan pendataan dan penilaian PBB, Kanwil IX Ditjen Pajak Jawa Timur telah melakukan kegiatan uji petik usulan klasifikasi NJOP. Pelaksanaan uji petik tersebut dibagi ke dalam dua kelompok besar. Kelompok pertama melaksanakan uji petik pada tanggal 7 s/d 12 Desember 1998, sedangkan kelompok kedua melaksanakan uji petik pada tanggal 14 s/d 19 Desember 1998. Kedua kelompok tersebut melakukan uji petik atas usulan klasifikasi NJOP dari 37 Dati II yang ada di Jawa Timur.

Tenaga yang melaksanakan uji petik semuanya berasal dari staff Bidang PBB Kanwil IX Ditjen Pajak Jawa Timur. Sebelum para petugas turun ke Lapangan, terlebih dahulu dilakukan in house training yang berkaitan dengan teknis pelaksanaan uji petik tersebut. Prosedur pelaksanaannya mengacu kepada lampiran 2 surat edaran Direktur Jenderal Pajak tersebut di atas.

Hasil dari pelaksanaannya, masing-masing sub kelompok petugas membuat laporan yang berupa matrik uji petik sebagai tambahan dari lampiran 1 s/d 5 sebagaimana prosedur yang diisyaratkan untuk pelaksanaan uji petik ini, serta data-data pendukung yang ada. Akhir dari pelaksanaan uji petik ini telah dilakukan evaluasi secara bersama pada tanggal 28 Desember 1998 antara para petugas dengan Kepala Bidang PBB Kanwil IX Ditjen Pajak Jawa Timur.

Hasil dari pelaksanaan uji petik usulan klasifikasi NJOP secara umum adalah sebagai berikut :

1. NIR usulan KP PBB sesuai dengan NIR uji petik;
2. NIR usulan KP PBB perlu disesuaikan dengan NIR uji petik;
3. NIR usulan KP PBB tidak dapat dianalisa karena tidak diperoleh data pendukung.

Sumber data yang dipergunakan berasal dari :

1. Laporan PPAT;
2. Laporan Risalah Lelang;
3. Penjual;
4. Pembeli;
5. Agen Properti;
6. Lurah/Kepala Desa;
7. Surat Kabar.

MONOGRAFI UJI PETIK

No.	Uraian	Jumlah	Satuan
1	Petugas uji petik	14	orang
2	Jumlah Dati II	37	Dati II
3	Jumlah Kelurahan/Desa	111	Kel/Desa
4	Jumlah ZNT *)	222	ZNT

Catatan :

*) Terdiri dari ZNT tertinggi dan terendah.

Matrik lengkap yang memuat masing-masing kelurahan/desa berikutnya ZNT tertinggi dan terendah yang menjadi sasaran uji petik sebagaimana lampiran 3. Sedangkan matrik yang hanya membuat assesment ratio dan rekomendasi yang diberikan adalah sebagai berikut :

**ASSESSMENT RATIO DAN REKOMENDASI UJI PETIK
USUL KLASIFIKASI NJOP 1999
ZNT TERTINGGI**

No.	Dati II	Assessment Ratio Wilayah			Rekomendasi Wilayah		
		Cepat	Sedang	Kurang	Cepat	Sedang	Kurang
1	2	3	4	5	6	7	8
KPPBB Surabaya							
1	Kod Surabaya	0,70	0,96	0,84	X	V	X
KPPBB Gresik							
2	Kab Gresik	0,79	0,58	0,95	X	X	V
KPPBB Bojonegoro							
3	Kab Bojonegoro	-	0,57	0,57	#	X	X
4	Kab Tuban	0,57	0,98	1,02	X	V	V
5	Kab Lamongan	0,97	1,10	1,00	V	V	V
KPPBB Pamekasan							
6	Kab Pamekasan	0,99	0,99	0,88	V	V	V
7	Kab Sumenep	1,00	0,15	0,08	V	X	X
8	Kab Sampang	0,58	1,07	1,55	X	V	X
9	Kab Bangkalan	0,28	0,84	0,47	X	X	X
KPPBB Mojokerto							
10	Kod Mojokerto	1,00	1,04	0,92	V	V	V
11	Kab Mojokerto	1,15	0,98	0,99	V	V	V
12	Kab Jombang	0,99	0,97	0,99	V	V	V
KPPBB Sidoarjo							
13	Kab Sidoarjo	1,06	1,12	1,05	V	V	V
KPPBB Madiun							
14	Kod Madiun	1,39	1,18	0,06	X	V	X
15	Kab Madiun	1,30	0,42	0,54	X	X	X
16	Kab Ponorogo	1,96	1,11	0,99	X	V	V
17	Kab Pacitan	1,39	1,07	0,98	X	V	V
KPPBB Ngawi							
18	Kab Ngawi	1,00	1,02	1,55	V	V	X
19	Kab Magetan	1,04	0,79	0,33	V	X	X
KPPBB Kediri							
20	Kod Kediri	1,00	1,04	0,97	V	V	V
21	Kab Kediri	1,02	0,96	1,17	V	V	V
22	Kab Nganjuk	1,06	0,94	1,13	V	V	V
KPPBB Tulungagung							
23	Kod Blitar	0,95	1,05	0,91	V	V	V
24	Kab Blitar	0,99	0,98	0,88	V	V	V
25	Kab Tulungagung	1,09	0,91	1,11	V	V	V
26	Kab Trenggalek	1,15	1,09	0,87	V	V	V
KPPBB Malang							
27	Kod Malang	1,04	0,97	1,01	V	V	V
28	Kab Malang	0,91	1,08	0,92	V	V	V
29	Kod Pasuruan	1,07	0,91	0,93	V	V	V
30	Kab Pasuruan	1,04	1,03	1,04	V	V	V
KPPBB Probolinggo							
31	Kod Probolinggo	1,11	0,98	0,96	V	V	V
32	Kab Probolinggo	0,92	0,91	0,89	V	V	V
33	Kab Lumajang	0,93	1,09	1,27	V	V	X
KPPBB Jember							
34	Kab Jember	1,14	0,97	1,19	V	V	V
35	Kab Bondowoso	-	0,98	0,91	#	V	V
KPPBB Situbondo							
36	Kab Situbondo	1,00	-	1,24	V	#	V
KPPBB Banyuwangi							
37	Kab Banyuwangi	0,96	0,98	0,96	V	V	V

Catatan :

- V = NIR usulan KPPBB sesuai dengan NIR uji petik
- X = NIR usulan KPPBB perlu disesuaikan dengan NIR uji petik
- # = Tidak dapat dianalisa karena tidak diperoleh data pendukung

Demikian laporan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 31 Desember 1998
Kepala Bidang PBB
Kanwil IX Ditjen Pajak Jatim

Indra Dipura, SE, MBP
NIP.060035958
Lampiran I Surat Kepala Kanwil IX Ditjen Pajak Jawa Timur
Nomor : S-758/WPJ.09/BD.05/1998

Tanggal : 31 Desember 1998

NOMOR KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

TENTANG

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP SEBAGAI DASAR PENGENAAN PBB UNTUK KAB/KODYA DATI II
DALAM WILAYAH KERJA KP PBB SE KANWIL IX DJEN PAJAK JAWA TIMUR TAHUN 1999

NO.	KPPBB	DATI II KAB/KODYA	TANGGAL KEPUTUSAN	NOMOR KEPUTUSAN	KET
1	2	3	4	5	6
I	Surabaya	1. Kod. Surabaya	31-12-1998	KEP-717/W.PJ.09/BD.05/1998	
II	Gresik	1. Kab Gresik	31-12-1998	KEP-718/W.PJ.09/BD.05/1998	
III	Bojonegoro	1. Kab Bojonegoro	31-12-1998	KEP-719/W.PJ.09/BD.05/1998	
IV	Pamekasan	2. Kab Tuban	31-12-1998	KEP-720/W.PJ.09/BD.05/1998	
		3. Kab Lamongan	31-12-1998	KEP-721/W.PJ.09/BD.05/1998	
		1. Kab Pamekasan	31-12-1998	KEP-722/W.PJ.09/BD.05/1998	
		2. Kab Sampang	31-12-1998	KEP-723/W.PJ.09/BD.05/1998	
V	Mojokerto	3. Kab Bangkalan	31-12-1998	KEP-724/W.PJ.09/BD.05/1998	
		4. Kab Sumenep	31-12-1998	KEP-725/W.PJ.09/BD.05/1998	
		1. Kod Mojokerto	31-12-1998	KEP-726/W.PJ.09/BD.05/1998	
		2. Kab Mojokerto	31-12-1998	KEP-727/W.PJ.09/BD.05/1998	
VI	Sidoarjo	3. Kab Jombang	31-12-1998	KEP-728/W.PJ.09/BD.05/1998	
		1. Kab Sidoarjo	31-12-1998	KEP-729/W.PJ.09/BD.05/1998	
		1. Kod Madiun	31-12-1998	KEP-730/W.PJ.09/BD.05/1998	
VII	Madiun	2. Kab Madiun	31-12-1998	KEP-730/W.PJ.09/BD.05/1998	
		3. Kab Pacitan	31-12-1998	KEP-732/W.PJ.09/BD.05/1998	
		4. Kab Ponorogo	31-12-1998	KEP-733/W.PJ.09/BD.05/1998	
		1. Kab Ngawi	31-12-1998	KEP-734/W.PJ.09/BD.05/1998	
VIII	Ngawi	2. Kab Magetan	31-12-1998	KEP-735/W.PJ.09/BD.05/1998	
		1. Kod Kediri	31-12-1998	KEP-736/W.PJ.09/BD.05/1998	
		2. Kab Kediri	31-12-1998	KEP-737/W.PJ.09/BD.05/1998	
IX	Kediri	3. Kab Nganjuk	31-12-1998	KEP-738/W.PJ.09/BD.05/1998	
		1. Kab Tulungagung	31-12-1998	KEP-739/W.PJ.09/BD.05/1998	
		2. Kod Blitar	31-12-1998	KEP-740/W.PJ.09/BD.05/1998	
X	Tulungagung	3. Kab Blitar	31-12-1998	KEP-741/W.PJ.09/BD.05/1998	
		4. Kab Trenggalek	31-12-1998	KEP-742/W.PJ.09/BD.05/1998	
		1. Kod Malang	31-12-1998	KEP-743/W.PJ.09/BD.05/1998	
		2. Kab Malang	31-12-1998	KEP-744/W.PJ.09/BD.05/1998	
XI	Malang	3. Kod Pasuruan	31-12-1998	KEP-745/W.PJ.09/BD.05/1998	
		4. Kab Pasuruan	31-12-1998	KEP-746/W.PJ.09/BD.05/1998	
		1. Kod Probolinggo	31-12-1998	KEP-747/W.PJ.09/BD.05/1998	
		2. Kab Probolinggo	31-12-1998	KEP-748/W.PJ.09/BD.05/1998	
XII	Probolinggo	3. Kab Lumajang	31-12-1998	KEP-749/W.PJ.09/BD.05/1998	
		1. Kab Jember	31-12-1998	KEP-750/W.PJ.09/BD.05/1998	
		2. Kab Bondowoso	31-12-1998	KEP-751/W.PJ.09/BD.05/1998	
XIII	Jember	1. Kab Situbondo	31-12-1998	KEP-752/W.PJ.09/BD.05/1998	
XIV	Situbondo	1. Kab Banyuwangi	31-12-1998	KEP-753/W.PJ.09/BD.05/1998	
XV	Banyuwangi				

Surabaya, 31 Desember 1988
A.n. Kepala Kantor Wilayah

Kepala Bidang PBB
Indra Dipura, SE, MBP
NIP. 060035958