

SKRIPSI

**ANALISIS ASSESSMENT SALES RATIO NJOP TERHADAP NILAI PASAR
TANAH UNTUK PEMBUATAN
PETA TEMATIK LEVEL OF ASSESSMENT RATIO
(*Studi Kasus: Kecamatan Alak, Kota Kupang*)**



Disusun Oleh:

**EROL JEVON BENTURA
09.25.016**

**JURUSAN TEKNIK GEODESI GEOINFORMATIKA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2013**

1891942

WARRANT TO SEIZURE OF THE PROPERTY OF THE
DEFENDANT IN THIS CASE
AND TO RETURN TO THE PROSECUTOR
(Signed by J. J. [illegible] and J. J. [illegible])

THIS WARRANT
ISSUED UNDER SEAL
ON 02.02.00

DEFENDANT'S NAME AND ADDRESS
AND THE NAME AND ADDRESS
OF THE PROSECUTOR
DALLAS
TEXAS

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS ASSESSMENT SALES RATIO NJOP TERHADAP NILAI PASAR TANAH UNTUK
PEMBUATAN
PETA TEMATIK LEVEL OF ASSESSMENT RATIO
(*Studi Kasus: Kecamatan Alak, Kota Kupang*)**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai
Gelar Sarjana Teknik (ST) Strata Satu (S-1) Teknik Geodesi S-1
Institut Teknologi Nasional Malang**

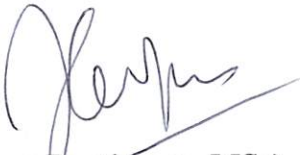
Oleh:

EROL JEVON BENTURA

0925016

Menyetujui :

Dosen Pembimbing I



(Ir. Leo Pantimena, MSc)



Dosen Pembimbing II



(Ir. Agus Darpono, MT)

Mengetahui,

Ketua Program Studi Teknik Geodesi S-1

(Ir. Agus Darpono, MT)



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

ERSERO) MALANG

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax.(0341) 553015 Malang 65145

SIAGA MALANG

Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km.2. Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

ANALISIS ASSESSMENT SALES RATIO NJOP TERHADAP NILAI PASAR TANAH UNTUK PEMBUATAN PETA TEMATIK LEVEL OF ASSESSMENT RATIO (*Studi Kasus: Kecamatan Alak, Kota Kupang*)

Telah Dipertahankan Di Hadapan Panitia Penguji Skripsi Jenjang Starata – 1 (S-1)

Pada Hari : Kamis

Tanggal : 22 Agustus 2013

Dan Diterima Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik (ST)

Oleh :

EROL JEVON BENTURA

09.25.016

Panitia Ujian Skripsi

Ketua

Sekretaris

Ir. Agus Darpono, MT

Silvester Sari Sai, ST, MT

Anggota Penguji :

Penguji I

Penguji II

Penguji III

Ir. Agus Darpono, MT

Hery Purwanto, ST, MSc

D.K. Sunaryo, ST, MT

ABSTRAKSI

ANALISIS ASSESSMENT SALES RATIO NJOP TERHADAP NILAI PASAR TANAH UNTUK PEMBUATAN PETA TEMATIK LEVEL OF ASSESSMENT RATIO (STUDI KASUS : KECAMATAN ALAK, KOTA KUPANG)

Erol Jevon Bentura 09.25.016

Dosen Pembimbing I : Ir. Leo Pantimena, MSc

Dosen Pembimbing II : Ir. Agus Darpono, MT

Assessment Sales Ratio adalah rasio atau perbandingan antara nilai yang digunakan untuk penetapan pajak terhadap harga pasarnya. Kegunaan Assessment Sales Ratio yaitu untuk mengetahui tingkat penetapan NJOP terhadap harga pasarnya.

Terdapat dua tahapan dalam analisis Assessment Sales Ratio yaitu Uji Sales Ratio dan Pengukuran Tandensi sentral.

Dalam Penelitian ini data yang diambil adalah data NJOP dan data harga pasar di Kecamatan Alak, Kota Kupang. Hasil analisis disajikan dalam peta yaitu Peta Tematik Level of Assessment Ratio.

Dari hasil analisis, sebagian Kelurahan di wilayah Kecamatan Alak tingkat assessment rasio masih belum memenuhi standar International Association Assesing Officers (IAAO), beberapa Kelurahan terjadi Over Assessment dan beberapa lagi terjadi Under Assessment , namun sebagian lain sudah mencapai kesetaraan.

Kata Kunci : *Assessment Sales Ratio, NJOP, Peta Tematik Level Of Assessment Ratio*



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : EROL JEVON BENTURA

NIM : 09.25.016

PROGRAM STUDI : TEKNIK GEODESI S-1

FAKULTAS : TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa Skripsi saya yang berjudul :

**ANALISIS ASSESSMENT SALES RATIO NJOP TERHADAP NILAI PASAR TANAH UNTUK
PEMBUATAN PETA TEMATIK LEVEL OF ASSESSMENT RATIO**

(Studi Kasus: Kecamatan Alak, Kota Kupang)

Adalah hasil karya sendiri dan bukan menijplak atau menduplikat serta tidak mengutip atau menyadur dari hasil karya orang lain, kecuali disebutkan sumbernya.

Malang, 30 Agustus 2013

Erol Jevon Bentura

1 timothy 4:12

" Don't let AnyoNe look Down On you BecAuse you are YoUng, But set an Example for the BelieVers in SpeeCH, In ConDUCT, In lOvE, In FAITH and In PuRity."

" Jangan Seorangpun Menganggap engkau rendah karena engkau Muda. Jadilah teladan bagi orang-orang percaya, dalam perkataanmu, dalam tingkah lakumu, dalam kasihmu, dalam kesetiaanmu dan dalam keteguhanmu"

Terimakasih yang pertama Kepada Tuhan Yesus Kristus, yang sungguh luar biasa berkarya dalam hidup ini.. AWESOME GOD!!

FAMILY

Terimakasih sangat buat pa dan ma.. atas jasa-jasa selama ini..terimakasih atas dukungan-dukungan baik materi maupun doa..

Terima kasih buat k'ten yang sudah membantu dalam donasi dana selama kuliah hehehehehe...:) being greatfull for have a sister like u, thanks for Everything..:)

Buat Keluarga Di Qoe_punK : Pa bo'i, mambo'i, mamPau, to Dedy, To on, Ma vivi, ma decy, terimakasih buat semua doa-doa n dukungan selama ini...

Buat mama eta, bapa Rat, bapa ba'i n oma Rin juga terima kasih banyak...

Tidak lupa buat adik Vanya yang su temani foto-foto.. hehehehhee

Serta seluruh keluarga yang sudah mendukung selama ini...TERIMA KASIH BANYAK ooooo.....:-)

Untuk Kawan"...

Hehehehe ☺

Athy, InnE, Dany Ambon, Vheya, Awiku n Juan Frank... ☺ sodara dong, TerimaKasih Buat KeberSamaan Selama 4 Tahun...Suka Duka ktg Su jalani sama"..terimakasih atas waktu saat b sakit, sedih n terima kasih atas Keceriaan selama ini....beta duluAn ee.... ☺ Tetap SemangaT menuju "MARET '14". Keep in Touch ☺

Athy n inne..hehehehe atAmbua ee..g ada yang ribut lagi ya? Hahahahaa Kontrakan Aman!! Snd ada yg disco" lai..

vHeya n ambon....bakal jauh ni...hehhehee jngan putus hbungan ya... ☺ Tuhan Yesus Berkati

awiko n k' Juan ☺ semangat terus...hehehehee juan tolong berManner hahahhahaa

EXSISSSSSSS.....

Maya..terimakasih teman...sudah sngat membantu dalam pengerjaan peta...harus Maret selesai..:)

K delly n Abang Lopes...semangat.. b tunggu undangan...maret harus sama'... K del kamar su aman snd ada yang pi bikin kacau lai...snd ada yang goyang' lai

Mingas...semangat ya....hehehehehee

Teman' 09 rara, lisa, kesar, tigor, yoris, arsis, eli, erson, serta teman' yang tdak smpat sebut...hehehehehe takut penuh. SEMANGAT ☺

Teman' 2010...Semangat Adik'...

2011...yolan,,idhoe...semangat ya,..

KAKAK-KAKAK TERBAIK....: k hendra, k ipeeeee ☺, k tri,,,k icho lele..k ilin..k osty, k chici..k ike hehehehehehehe Akhirnya kita ST semua ☺....sonde akan beracun lagi....hahahahaa...tetap jalin hubungan ya...

Untuk semua yang sudah mendukung...sudah sama-sama selama ini,,,minta maaf sonde bisa sebut semua....TERIMA KASIH SEMUA ☺

Nanti KeteMu baru buat 5cm ya... wkwkwkwkwkwkkwkkkkk

TUHAN BERKATI SEMUA>>>>>

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas kasih dan rahmat-Nya yang tiada batas, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan baik. Adapun judul penulisan skripsi ini adalah **“Analisis Assessment Sales Ratio NJOP Terhadap Nilai Pasar Tanah Untuk Pembuatan Peta Tematik Level of Assessment Ratio (studi kasus : Kecamatan Alak Kota Kupang)”**.

Penulisan skripsi ini juga dapat berjalan dengan lancar atas bantuan banyak pihak, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Ir. Agus Darpono, MT selaku Ketua Jurusan Teknik Geodesi yang telah membantu dalam memberi motivasi selama pengerjaan skripsi ini.
2. Bapak Ir. Leo Pantimena, MSc selaku dosen pembimbing yang sudah sangat membantu memberi pengarahan, bimbingan dan motivasi selama pengerjaan skripsi.
3. Dosen Jurusan Teknik Geodesi yang sudah memberi ilmu selama studi
4. Orang tua, kakak dan saudara-saudara semua yang sudah memberi doa dan dukungan baik materil maupun moril.
5. Camat Alak, Dinas KIMPRASWIL Kota Kupang dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kupang yang sudah membantu memberi data – data yang berguna bagi penyelesaian skripsi ini.
6. Semua pihak yang sudah membantu dalam pengerjaan skripsi ini.

Dengan segala kekurangan dan keterbatasan saya menyadari proposal ini tentunya masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis sangat

mengharapkan saran dan kritik yang membangun, dan pada akhirnya penulis berharap sekiranya proposal ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Malang, Juli 2013

Penulis

DAFTAR ISI

Lembar Judul	i
Lembar Persetujuan	ii
Lembar Pengesahan.....	iii
Abstraksi	iv
Surat Pernyataan Keaslian Skripsi	v
Lembar Persembahan	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xii
Daftar Gambar	xiii

BAB I PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang	1
I.2. Rumusan Masalah	2
I.3. Tujuan Penelitian.....	3
I.4. Batasan Masalah.....	3
I.5. Tinjauan Pustaka	3

BAB II DASAR TEORI

II.1. Pengertian	
II.1.1. Harga	6
II.1.2. Nilai	6
II.1.3. Nilai tanah.....	6
II.1.4. Nilai pasar.....	7
II.1.5. Nilai Jual Objek Pajak	7
II.1.6. Pajak Bumi Bangunan	8
II.2. Faktor-faktor Penentu NJOP	8
II.3. Konsep Penilaian dan Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Tanah	9

II.4. Assessment Sales Ratio	12
II.5. Uji Sales Ratio.....	14
II.6. Pengukuran Tandensi Sentral.....	15
II.7. Sistem Informasi Geografis (SIG)	
II.7.1. Defenisi SIG	16
II.7.2. Komponen SIG	16
II.8. Peta	
II.8.1. Fungsi Dan Tujuan Pembuatan Peta	20
II.8.2. Macam-macam Peta	21
II.8.3. Pengertian Peta Digital	22
II.8.4. Tahapan Pembuatan Peta.....	23
II.8.5. Pengertian Peta Tematik.....	24
II.8.6. Penyajian Peta.....	25

BAB III PELAKSANAAN PENELITIAN

III.1. Deskripsi Wilayah Penelitian.....	26
III.2. Perencanaan dan Persiapan Penelitian	26
III.3. Alat Penelitian	
III.3.1. Alat Pengolahan Data.....	27
III.3.2. Alat Pengambilan Data Lapangan	27
III.4. Metodologi Penelitian	28
III.5. Pengumpulan Data dan Pengolahan Data	
III.5.1. Pengumpulan Data Harga Pasar	31
III.5.2. Pengumpulan Data Nilai Jual Objek Pajak	32
III.5.3. Pengolahan Data non Spasial	32
III.6. Pembuatan Peta Di ARCGIS	
III.6.1. Add Data Spasial	33
III.6.2. Penggabungan Data Spasial dan Non Spasial	33
III.6.3. Klasifikasi Dan Perhitungan Di ArcGIS	34
III.6.4. Membuat Query	35
III.6.5. Pewarnaan Peta.....	36
III.6.6. Pembuatan Layout	37

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

IV.1. Hasil Penelitian

IV.1.1. Hasil Data Lapangan.....	38
IV.1.2. Hasil Perhitungan Data	39
IV.1.3. Hasil Peta Tematik Level of Assessment Ratio	41

IV.2. Pembahasan

IV.2.1. Kelurahan-Kelurahan yang Terjadi Over Assessment.....	42
IV.2.2. Kelurahan-Kelurahan yang Terjadi Under Assessment.....	42
IV.2.3. Kelurahan-Kelurahan yang Terjadi kesetaraan	43

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

V.1. Kesimpulan	45
V.2. Saran.....	46

Daftar Pustaka

Lampiran

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data Camat	31
Tabel 2. Data Nilai Jual Objek Pajak.....	32
Tabel 3. Pengolahan data non spasial	32
Tabel 4. Data Harga Pasar	38
Tabel 5. Hasil Data NJOP.....	38
Tabel 6. Hasil Perhitungan Data	39

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Struktur Penyimpanan Model Data Raster.....	17
Gambar 2.2. Representasi Data Vektor.....	17
Gambar 2.3. Komponen SIG.....	18
Gambar 2.4. Diagram Alir Konsep Peta Digital.....	24
Gambar 3.1. Lokasi Penelitian	26
Gambar 3.2. Diagram Alir Pelaksanaan Penelitian	29
Gambar 3.3. Data Spasial di ARCGIS.....	33
Gambar 3.4. Melakukan Join.....	33
Gambar 3.5. Data Atribut Hasil Join	34
Gambar 3.6. Add Field.....	34
Gambar 3.7. Hasil Klasifikasi.....	35
Gambar 3.8. Queri keterangan yang sama over assessment.....	35
Gambar 3.9. Queri keterangan yang sama under assessment.....	36
Gambar 3.10. Pewarnaan Peta.....	36
Gambar 3.11. Layout Peta.....	37
Gambar 4.1. Peta Tematik Level of Assessment Ratio.....	41
Gambar 4.2. Lokasi Kelurahan Yang Terjadi OverAssessment.....	42
Gambar 4.3. Lokasi Kelurahan Yang Terjadi Under Assessment.....	43
Gambar 4.4. Lokasi Kelurahan Yang Terjadi kesetaraan	43

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Pada hakekatnya masyarakat perkotaan sekarang ini sangat mengharapkan adanya perkembangan dan kemajuan yang ditandai dengan adanya pembangunan di segala bidang sehingga dapat meningkatkan kebutuhan masyarakat untuk menunjang kesejahteraan dan kelangsungan hidup. Laju pertumbuhan jumlah penduduk yang sangat pesat dan juga diikuti dengan meningkatnya aktifitas mengakibatkan meningkatnya permintaan akan tersedianya lahan. Sementara lahan sebagai sumberdaya yang memiliki peran penting dengan jumlah relatif tidak berubah, tetapi kebutuhan ruang terus meningkat terutama untuk tempat tinggal, pembangunan perkantoran maupun pemanfaatan lahan lainnya. Peningkatan kebutuhan akan lahan menyebabkan tingginya tingkat permintaan lahan sehingga berpengaruh kepada kenaikan tingkat harga tanah.

Pada perkembangan selanjutnya, informasi nilai tanah sangat diperlukan oleh berbagai pihak untuk berbagai tujuan, misalnya : Perpajakan (Pajak Bumi dan Bangunan), ganti rugi dalam pembebasan tanah, tafsiran pertanggungan kredit bank, dan sebagainya. Penilaian tanah untuk keperluan pajak atas tanah yang di Indonesia dikenal dengan Pajak Bumi dan Bangunan pada umumnya dilakukan dengan metode perbandingan harga pasar.

Permasalahan yang sering muncul selama ini adalah NJOP yang seharusnya menjadi acuan atau dasar dari harga suatu tanah tidak dilaksanakan. Faktor – faktor yang mempengaruhi tinggi rendah nilai tanah masih belum diperhatikan oleh pihak penentu pajak, dalam hal ini Kantor Pelayanan Pajak Pratama. Akibat yang ditimbulkan yaitu adanya perbedaan antara NJOP yang sudah ditetapkan dengan harga pasar dari masyarakat, sehingga sebagian daerah ada NJOP berada diatas atau di bawah dari harga pasar. Persepsi yang berbeda

antara wajib pajak dan petugas pajak dalam hal ini nilai pasar dan NJOP merupakan sumber masalah yang berkembang selama ini.

Pertumbuhan kota Kupang sangat pesat antara lain menyangkut pertumbuhan penduduk, ekonomi, sosial, dan budaya, disertai dengan peran dan status kotanya yang sangat cepat tersebut, memberikan implikasi dan konsekuensi pada pemenuhan tuntutan akan tersedianya lahan/tanah, baik untuk lokasi perumahan, kawasan industri, dan perdagangan. Kondisi ini memberikan dampak positif terhadap perkembangan nilai tanah yang berada dalam lingkup kawasan tersebut.

Dengan demikian perlu diuji penetapan NJOP dengan nilai pasarnya. Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui seberapa besar rasio atau perbandingan yang ada antara nilai pasar tanah dengan NJOP yang ditetapkan, dalam penelitian ini wilayah penelitian diambil Kecamatan Alak Kota Kupang. Sehingga diharapkan mampu membantu dalam pengkajian ulang penetapan NJOP Kantor Pajak Pratama.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis *Assessment Sales Ratio* digabungkan dengan aplikasi SIG. Data didapat dari survey ke lokasi penelitian. Dari data yang ada dapat diketahui nilai pasar tanah kemudian dihitung besarnya perbandingan atau *Ratio* terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

I.2. Rumusan Masalah

Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah NJOP yang ditetapkan di setiap Wilayah Kelurahan pada Kecamatan Alak – Kota Kupang berada pada tingkat setara dengan nilai pasar tanah (*Market Value*) ?
2. Bagaimana menghitung rasio atau perbandingan nilai pasar tanah terhadap NJOP menggunakan Metode *Analisis Assessment Sales Ratio* ?
3. Bagaimana membuat peta tematik *Level of Assessment Ratio* ?

I.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menghitung besar perbandingan NJOP Kantor Pelayanan Pajak Pratama dengan harga pasar tanah, menggunakan metode analisis *Assesment Sales Ratio*.
2. Hasil perbandingan NJOP dengan harga pasar tanah dipetakan dalam Peta Tematik *Level of Assesment Ratio*.

I.4. Batasan Penelitian

Batasan dalam penelitian ini adalah :

1. Menghitung rasio atau besar perbandingan Nilai Jual Objek Pajak terhadap Nilai atau Harga Pasar Tanah pada masing-masing Kelurahan di Kecamatan Alak.
2. Menyajikan hasil analisis dalam bentuk Peta (Peta Tematik *Level of Assesment Ratio*).

I.5. Tinjauan Pustaka

Tanah adalah salah satu faktor produksi yang tidak bisa diproduksi oleh manusia. Pemanfaatan tanah yang baik akan menjamin kelangsungan ekosistem yang stabil, membatasi pencemaran udara, serta dapat menciptakan struktur politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, keamanan nasional masyarakat (Sukanto, et al, 1994).

Ray M. Northam (1975) mengemukakan dua buah pengertian tentang nilai tanah, yakni :

- a. Nilai tanah adalah nilai pasar (*market value*) yaitu harga jual beli tanah yang terjadi pada suatu waktu tertentu.

- b. Nilai tanah adalah nilai *Assessment (Assessed Value)* yaitu nilai yang diestimasi oleh seorang penilai. *Market value* merupakan data dasar bagi *Assessed Value*.

Untuk melakukan penilaian tanah, perlu diketahui beberapa prinsip penilaian. (*Joseph K. Eckert, 1990*) mengemukakan empat prinsip penilaian tanah, yakni penawaran dan permintaan (*Supply and Demand*), penggunaan yang tertinggi dan terbaik (*Highest and The Best Use*), keuntungan produktivitas (*Surplus Productivity*), serta prinsip perubahan dan antisipasi (*Change and Anticipation*).

Nilai pasar adalah perkiraan jumlah uang pada tanggal penilaian, yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu aset, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang penawarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing mengetahui, bertindak hati-hati dan tanpa paksaan. (*Prawoto Agus 2011:82*).

Nilai pasar wajar adalah nilai yang diperoleh dari transaksi yang wajar antara penjual dan pembeli. Nilai indikasi rata-rata (NIR) adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah. (*Badan Pertanahan Nasional (BPN). 2008. Pedoman Internal Kegiatan PIK SPT 1.1, Survei dan Pemetaan Nilai Tanah*).

Dalam *Undang-Undang Nomor 12, 1994* disebutkan : “ Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti”.

Level of Assessment Ratio adalah pengujian yang digunakan untuk mengetahui apakah ada perbedaan antara NJOP tanah dan bangunan dengan nilai pasarnya. (*SE-09/PJ.06/2003*)

Menurut *Undang-undang No. 12 Tahun 1994*, menyatakan bahwa dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan apabila tidak terdapat transaksi jual beli secara wajar, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.

BAB II

DASAR TEORI

II.1. Pengertian

II.1.1. Harga

Harga adalah besaran atau jumlah yang diminta, ditawarkan, atau dibayar untuk suatu barang. Harga jual adalah fakta historis, baik dinyatakan atau dicatat dalam transaksi terbuka maupun tertutup. Karena adanya kemampuan finansial, motivasi, atau kepentingan khusus, maka harga yang dibayar untuk suatu barang di antara pembeli dan penjual tertentu, mungkin saja tidak ada kaitannya dengan nilai yang dinyatakan oleh orang lain atas barang tersebut. Namun demikian secara umum, harga adalah indikasi relatif atas nilai barang yang disepakati oleh pembeli dan penjual dalam waktu kejadian tertentu. (*Standar Penilaian Indonesia 2007- KPUP Butir 4.2*)

II.1.2. Nilai

Nilai adalah konsep ekonomi atas harga barang yang besarnya paling mendekati kesepakatan antara penjual dan pembeli dalam suatu transaksi yang tersedia. Nilai merupakan estimasi harga yang dibayar pada suatu waktu tertentu dan pada kondisi tertentu pula. Konsep ekonomi dari nilai mencerminkan pandangan pasar atas keuntungan seseorang yang memilikinya pada saat dilakukan penilaian dan yang dilakukan secara terbuka. (*Standar Penilaian Indonesia 2007- KPUP Butir 4.5*)

II.1.3. Nilai Tanah

Tanah adalah permukaan bumi, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan *Pasal 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, di daratan maupun di bawah air, termasuk ruang di atas maupun di

bawahnya, dalam batas-batas tertentu termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang mempunyai batas-batas dan sistem-sistem tertentu, baik batas dan sistem alam, batas dan sistem administrasi, maupun batas dan sistem penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatannya; Dalam pengertian ini maka tanah termasuk baik tanah yang sudah ada sesuatu hak di atasnya, maupun yang belum dilekati oleh sesuatu hak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Nilai tanah, dengan demikian, adalah nilai tanah sebagaimana dimaksud di atas, dalam keadaan “kosong”, tidak termasuk nilai benda-benda yang melekat padanya.

II.1.4. Nilai Pasar

Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang pada tanggal penilaian, yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau penukaran suatu properti, antara yang pembeli yang berniat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua belah pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan. (*Standar Penilaian Indonesia 2007 – SPI 1 Butir 3.1*).

II.1.5. Nilai Jual Objek Pajak

Menurut *Undang-undang No. 12 Tahun 1994*, menyatakan bahwa dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan apabila tidak terdapat transaksi jual beli secara wajar, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.

II.1.6. Pajak Bumi Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan yaitu salah satu jenis pajak pusat yang dikenakan atas bumi dan / atau bangunan berdasarkan *Undang-undang Nomor 12 tahun 1985* sebagaimana telah diubah dengan *Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan*.

Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia di kategorikan sebagai pajak objektif yang bermakna bahwa besarnya pajak terhutang tergantung kondisi objek pajak bukan kondisi wajib pajak, bukan pada kemampuan membayar dari wajib pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dikategorikan pada jenis pajak property yang dikenakan atas nilai capital tanah dan bangunan, oleh sebab itu wajib pajak yang memiliki objek dengan nilai yang tinggi merupakan cerminan dari kemampuan membayar pajak yang tinggi pula. Nilai capital tanah didasarkan pada nilai pasar property tersebut. Nilai property yang digunakan sebagai dasar pengenaan pajak merupakan fungsi nilai pasar property tersebut.

II.2. Faktor - Faktor Penentu NJOP

Berdasarkan *Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No 523/KMK.04/1998* tentang penentuan klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB yang mengatur pokok-pokok antara lain:

- a) Standar Investasi adalah jumlah yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan dan/atau penanaman/penggalian jenis sumber daya alam atau budi daya tertentu yang dihitung berdasarkan komponen tenaga kerja, bahan dan alat mulai dari awal pelaksanaan pekerjaan sampai tahap produksi atau menghasilkan.
- b) NJOP meliputi nilai jual objek permukaan bumi (tanah, perairan, dan wilayah laut di indonesia) beserta kekayaan alam yang ada di bawah maupun di atasnya dan/atau bangunan di atasnya.

- c) Objek pajak yang bersifat khusus adalah objek yang terletak, bentuk, peruntukan dan/atau penggunaannya mempunyai sifat dan karakteristik khusus.
- d) Dalam hal objek pajak yang nilai jual permeternya lebih besar dari ketentuan NJOP, maka NJOP yang terjadi di lapangan digunakan sebagai dasar pengenaan PBB.
- e) Objek pajak sektor pedesaan dan perkotaan yang tidak bersifat khusus NJOPnya ditentukan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal.
- f) NJOP pada bangunan ditentukan berdasarkan pemeliharaan bangunan tersebut. Pemeliharaan bangunan dilihat dari konstruksi dan kapan (berdasarkan tahun) bangunan tersebut dibangun.
- g) Besarnya NJOP sektor perkebunan, kehutanan, pertambangan serta usaha bidang perikanan, peternakan dan perairan untuk areal produksi dan atau areal belum produksi ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumi dan atau bangunan ditambah dengan nilai investasi atau nilai jual pengganti atau dihitung secara keseluruhan berdasarkan nilai jual pengganti.
- h) Objek pajak yang bersifat khusus, NJOP-nya dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat fungsional penilai secara individu.

II.3. Konsep Penilaian dan faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah.

Seorang ahli *real estate* (anonim), pernah menyatakan bahwa ada 3 cara untuk menguji apakah suatu *real estate* “baik” atau tidak, yaitu pertama lokasi, kedua lokasi, dan ketiga lokasi (*Ray M. Northam, 1975*). Berbagai penelitian juga

menunjukkan bahwa harga tanah dipengaruhi oleh faktor lokasi yang ditunjang dengan fasilitas dan infrastruktur kota.

Selain daripada itu, dengan menyadari bahwa harga tanah menyebar mengikuti pola keruangan tertentu, maka penataan ruang memberikan kontribusi yang cukup berarti dalam membentuk harga tanah. Penataan ruang yang tercermin dalam pola penggunaan tanahnya akan memberikan kontribusi yang cukup besar dalam pembentukan nilai tanah.

Jika dicermati lebih jauh maka dapat diketahui bahwa pola harga tanah cenderung mengikuti pola keruangan penggunaan tanahnya. Fakta tersebut masih relevan dengan teori yang dikemukakan *Von Thunen* yang membuat model tentang sewa tanah dan jarak. Makin dekat jarak dari pusat kota, makin tinggi harga sewa tanah. Demikian pula sebaliknya, makin jauh jarak dari pusat kota, maka makin rendah harga sewa tanah.

Pola keruangan penggunaan tanah juga telah dikemukakan oleh *Walter Christaller (1933)*, seorang ahli geografi Jerman dalam Teori Tempat Central (*Central Place Theory*). Teori ini mengemukakan bahwa tempat sentral merupakan lokasi kegiatan yang melayani kebutuhan manusia (*Nursid Sumaatmadja, 1981*)

Teori yang berhubungan dengan harga tanah baik secara langsung ataupun tidak langsung selalu berdasarkan pada “ruang”. Teori lokasi yang dikemukakan oleh *model Von Thunen* maupun *model Christaller*, keduanya melandasinya pada substansi “ruang”.

Jadi karena harga atau nilai tanah merupakan suatu gejala ruang, maka faktor-faktor yang mempengaruhinya juga akan lebih banyak berkaitan dengan gejala ruang.

Dikemukakan juga ada 4 faktor yang mempengaruhi nilai tanah, yaitu :

1. Faktor ekonomi.

Faktor ekonomi berkaitan dengan keadaan ekonomi global/internasional, nasional, regional maupun lokal. Variabel-variabel permintaan (*demand*) yang mempengaruhi nilai tanah termasuk di dalamnya ialah jumlah tenaga kerja, tingkat upah, tingkat pendapatan dan daya beli, tersedianya keuangan, tingkat suku bunga dan biaya transaksi.

2. Faktor sosial.

Faktor sosial membentuk pola penggunaan tanah pada suatu wilayah. Kepadatan penduduk, tingkat pendidikan, tingkat kejahatan dan kebanggaan memiliki (daerah bergengsi) adalah faktor-faktor sosial yang mempengaruhi nilai tanah.

3. Faktor politik dan kebijakan pemerintah.

Kebijakan pemerintah di bidang hukum dan politik mempengaruhi nilai tanah. Beberapa contoh kebijakan yang dapat mempengaruhi biaya dan alokasi penggunaan tanah yang pada gilirannya akan meningkatkan harga tanah, antara lain; kebijakan pemilikan sertifikat tanah, peraturan penataan ruang dengan penentuan mintakat atau zoning, peraturan perpajakan, peraturan perijinan (SIPPT, IMB dan lain-lain) ataupun penentuan tempat pelayanan umum (sekolah, pasar, rumah sakit, dan lain-lain).

4. Faktor fisik dan lingkungan.

Ada dua konsep yang harus dipahami dalam faktor fisik dan lingkungan, yaitu *site* dan situasi (*situation*). Pengertian tentang *site* adalah semua sifat atau karakter internal dari suatu persil atau daerah tertentu, termasuk di dalamnya adalah ukuran (*size*), bentuk, topografi dan semua keadaan fisik pada persil tanah. Sedangkan yang dimaksud dengan situasi (*situation*) ialah yang berkenaan dengan sifat-sifat eksternalnya. Situasi suatu tempat berkaitan erat dengan relasi tempat itu dengan tempat-tempat di sekitarnya pada suatu ruang geografi yang sama. Termasuk dalam pengertian situasi adalah aksesibilitas (jarak ke pusat pertokoan (CBD), jarak ke sekolah

jarak ke rumah sakit, dan lain-lain), tersedianya sarana dan prasarana (utilitas kota) seperti jaringan transportasi, sambungan telepon, listrik, air minum dan sebagainya. *Site* mempengaruhi nilai tanah karena “sumberdaya”-nya, sedangkan situasi mempengaruhi nilai tanah karena kemudahan atau kedekatannya (aksesibilitas) dengan “sumberdaya” yang lain di sekitarnya.

II.4. *Assessment Sales Ratio*

Assesment sales ratio adalah rasio atau perbandingan antara nilai yang digunakan untuk penetapan pajak suatu property terhadap nilai pasarnya. Secara matematis, formula perhitungannya adalah sebagai berikut (Hartoyo, 1998:1):

$$\text{AsR} = A/S$$

Keterangan:

AsR = *Assessment Sales Ratio*

A = nilai NJOP yang ditetapkan

S = nilai pasar sales value yang diasumsikan sebagai *Market Value*.

Karena di Indonesia belum ada suatu lembaga/institusi baik, pemerintah maupun swasta yang ditunjuk untuk menghimpun data transaksi jual beli property (tanah dan/atau bangunan) dengan berbagai kualifikasinya, maka yang dipakai sebagai acuan untuk penentuan NJOP tanah adalah data laporan dari Notaris PPAT, Camat PPAT, dan dari sumber-sumber lain seperti pengembang, agen/broker, penjual ataupun pembeli. Untuk mendapatkan *Assessment Sales Ratio* dari masing-masing tanah, data yang dihimpun tersebut dianalisis dan diadakan penyesuaian tertentu untuk mendapatkan nilai pasar wajar selanjutnya dibandingkan dengan NJOP.

Data yang dihimpun baik dari Notaris PPAT, Camat PPAT, agen/ broker properti, masyarakat maupun dari media massa yang seringkali menunjukkan angka yang berbeda satu sama lain akibat dari perbedaan kepentingan. Dengan demikian, data

pasar yang merupakan acuan dalam analisis Nilai Indikasi Rata-rata sebagai dasar penetapan NJOP masih belum akurat. Dalam penentuan NJOP terjadi tarik menarik antara aturan teknis dengan keyakinan masyarakat sehingga timbul keraguan dalam menerapkan analisis NJOP sesuai dengan nilai pasar, menyebabkan terjadinya kesenjangan antara NJOP yang ditetapkan dengan nilai pasar yang ada.

Studi *Assesment Sales Ratio* dapat mengukur dua aspek utama akurasi penilaian massal, yaitu tingkat penilaian dan keseragaman. Tingkat penilaian menunjukkan rasio secara keseluruhan atau tipikal dari sekelompok property yang telah dinilai. Dalam penilaian massal, nilai yang telah ditetapkan tidak selalu sama dengan indikator-indikator nilai pasarnya.

Keseragaman penilaian berhubungan dengan kewajaran dan kesamaan atau keadilan perlakuan terhadap tanah secara individual. Keseragaman menunjukkan, tanah ditetapkan sama dengan kelompok atau kategori (berdasarkan kelas, wilayah, lingkungan, dan lain-lain), masing-masing kelompok tanah tersebut ditetapkan dalam tingkat ratio yang sama dari nilai pasarnya. Dikatakan seragam apabila penilaian menunjukkan kesamaan atau keadilan dalam kelompok atau antar kelompok.

Hasil studi *Assesment Sales Ratio* dapat digunakan untuk berbagai hal sebagai berikut:

1. Pemeliharaan *Assesment* pada tingkat yang dapat diterima. Dengan analisis tendensi sentral, kinerja penilaian diuji dan dievaluasi, sehingga bila terdapat lokasi daerah yang mempunyai *Assesment Sales Ratio* rata-rata terlalu tinggi atau terlalu rendah dapat segera diketahui dan diperbaiki.
2. Penentuan lokasi/daerah untuk penilaian ulang. Dengan analisis variabilitas, menentukan lokasi/daerah yang perlu dinilai kembali.

3. Pemeliharaan keadilan dalam penetapan PBB, melalui analisis regresivitas dan progresifitas. Memelihara agar penetapan PBB konsisten baik terhadap tanah bernilai rendah maupun terhadap tanah yang bernilai tinggi.

Kegunaan lain *Assesment Sales Ratio* adalah untuk menguji:

- Kenormalan distribusi data ratio
- Tingkat penilaian secara keseluruhan, apakah berada pada tingkat persentase tertentu
- Keberadaan regresifitas atau progresifitas
- Dua atau lebih kelompok property atau kelompok lain ditetapkan pada persentase yang sama dengan nilai pasarnya.

Standar dalam studi rasio memberikan rekomendasi besarnya tingkat *Assesment Sales Ratio* untuk semua jenis objek pajak dalam suatu daerah seharusnya berada dalam 10% dari tingkat rasio yang diinginkan yaitu antara 90% sampai dengan 110%. Standar ini dapat dipergunakan oleh para penilai untuk menjaga dan mengevaluasi pekerjaan penilaian. Setelah diperoleh hasil analisis *Assesment Sales Ratio*, selanjutnya dilakukan analisis statistik untuk mengetahui tingkat kesesuaian di wilayah penelitian. Alat analisis yang digunakan yaitu: pengukuran tendensi sentral dan uji *Sales Ratio*.

II.5. Uji *Sales Ratio*

Pengujian ini digunakan untuk mengetahui apakah ada perbedaan antara NJOP tanah dan bangunan dengan nilai pasarnya. Sesuai dengan *SE 09/PJ.06/2003* disebutkan bahwa standar *Assesment Sales Ratio* yang ditetapkan oleh pemerintah sesuai standar IAAO, cara penghitungannya sebagai berikut:

$$AR = A_i / S_i$$

Keterangan:

AR = Assesment Ratio

A_i = Nilai yang ditetapkan suatu tanah (NJOP)

Si = Nilai Pasar (*Market Value*)

II.6. Pengukuran Tandensi Sentral

Pengukuran ini bertujuan untuk mengetahui apakah sample *assesment sales ratio* berada di bawah atau di atas nilai rata-rata *assesment sales* melalui perbandingan antara *mean* dengan *median*.

a. *Mean* (rata-rata hitung)

Mean ialah hasil penjumlahan *Assesment Ratio* di bagi jumlah observasi.

Dengan penghitungan sebagai berikut:

$$ARMean = (\sum AR / n)$$

b. *Weight Mean*

Yaitu rata-rata hitung tertimbang dari suatu observasi, dalam hal ini total nilai dari NJOP dibagi dengan Nilai Pasar seluruh sample objek pajak observasi. Dan cara penghitungannya:

$$ARWeightedmean = \Sigma A / \Sigma S$$

Keterangan:

ΣA = Jumlah Total NJOP

ΣS = Jumlah Total Nilai Pasar

Selanjutnya dari tendensi sentral tersebut dianalisis dan sebagai dasarnya adalah mengacu pada standar ratio IAAO, dimana tingkat *Assesment Sales Ratio* untuk semua jenis objek pajak dalam suatu daerah seharusnya berada dalam 10%, dan tingkat ratio yang diinginkan yaitu antara 90% sampai dengan 110%. Jika tidak memenuhi, maka dapat dianggap kinerja appraisal tersebut kurang akurat, sehingga penetapan NJOP belum mencapai keseragaman/ tidak adil. Jika rasionya lebih dari 1,10 (110%) merupakan indikasi bahwa terjadi *over-assessment*. Yaitu Nilai Jual Objek Pajak berada diatas Nilai Pasar Tanah. Jika rasio kurang dari

0,90 (90%) merupakan indikasi bahwa terjadi *under-assesment*. Yaitu Nilai Jual Objek Pajak berada dibawah Nilai Pasar Tanah. (*Hartoyo, 1998*)

II.7. Sistem Informasi Geografi

II.7.1. Defenisi Sistem Informasi Geografi

Sistem Informasi Geografi (SIG) merupakan suatu sistem berbasis komputer yang digunakan untuk menyimpan, manipulasi dan keluaran informasi geografi (*Aronoff, 1993*). Banyak lagi pengertian-pengertian tentang SIG yang dikemukakan oleh para ahli namun pada prinsipnya mempunyai kesamaan unsur yaitu berupa komponen perangkat keras, perangkat lunak, data geografis, data personel yang saling berkaitan dalam suatu sistem yang memungkinkan untuk perekaman, penyimpanan, analisis dan penayangan dari data geografis secara penuh.

II.7.2. Komponen Sistem Informasi Geografi

Banyak komponen dan faktor yang saling terkait guna mengembangkan Sistem Informasi Geografis terdiri atas lima komponen dasar yaitu data, perangkat keras, perangkat lunak,tata cara / prosedur dan pelaksana. Kelima komponen tersebut merupakan satu-kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan dan saling berhubungan atau dengan kata lainnya, komponen utama dalam SIG adalah :

A. Data

Data input SIG terdiri atas data spasial yang berupa data vektor, raster dan data non spasial yang berupa tabular alfanumerik. (*Jan, M, 2002*).

➤ Data spasial

Data yang berisi informasi tentang lokasi dan bentuk-bentuk dari unsur-unsur geografi serta hubungannya yang dibuat dalam bentuk peta. Ada dua macam format data spasial yaitu format vektor dan raster.

a. Format Data Raster.

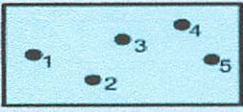
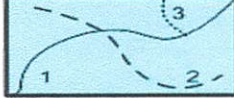

Struktur data dalam bentuk sel yang terbentuk atas baris dan kolom, setiap sel mempunyai satu nilai dan terisi satu informasi, grup dari sel mewakili unsur-unsur.

80	74	62	45	45	34	39	56
80	74	74	62	45	34	39	56
74	74	62	62	45	34	39	39
62	62	45	45	34	34	34	39
45	45	45	34	34	30	34	39

Gambar 2.1 : Struktur Penyimpanan Model Data Raster

b. Format Data Vektor

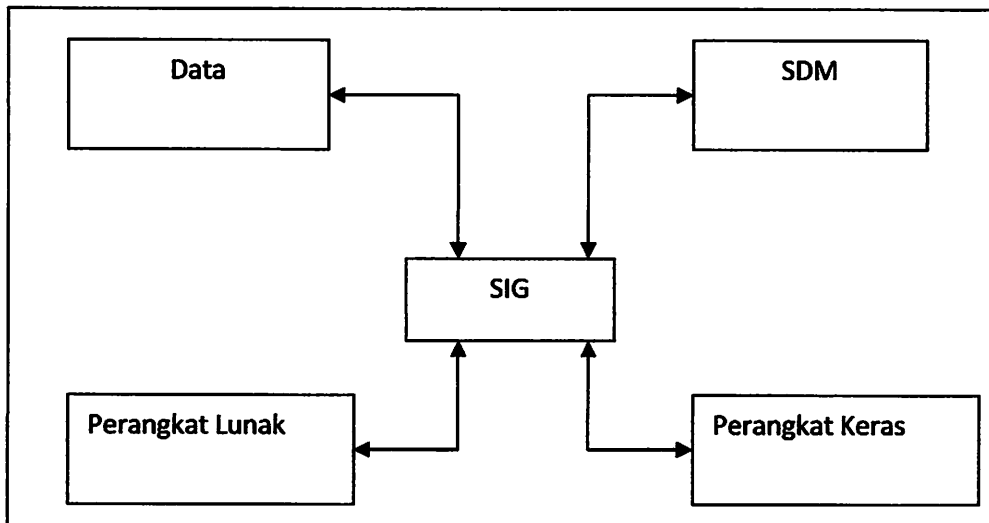
Merupakan tipe data yang menggunakan luasan, garis dan titik untuk menampilkan obyek.

Jenis	Contoh Representasi
Titik	
Garis	
Poligon	

Gambar 2.2 : Representasi Data Vektor

➤ Data Non Spasial

Yaitu data yang berupa angka atau teks yang bersumber dari catatan statistik atau sumber lainnya seperti hasil survey, data non spasial ini merupakan pelengkap bagi data spasial karena berfungsi sebagai deskripsi tambahan pada titik, garis, poligon atau batas wilayah.



Gambar 2.3 : Komponen SIG (Budianto, E, 2002)

B. Perangkat Lunak

Perangkat lunak adalah istilah yang digunakan untuk menyatakan berbagai macam program yang digunakan pada sistem komputer, perangkat lunak dalam Sistem Informasi mempunyai fungsi melakukan operasi-operasi dalam SIG seperti :

1. Masukan dan pembentukan data
2. Penyimpanan data dan pengolahan data dasar
3. Keluaran data dan penyajian hasil

C. Perangkat Keras

Komponen utama perangkat keras SIG adalah alat untuk masukan data, alat penyimpanan data, pengolah data dan alat untuk penampil dan penyajian hasil dari proses SIG. Perangkat keras dalam Sistem Informasi Geografi dapat dikonfigurasi sebagai berikut :

- a. Komputer; untuk memasukan, mengelola, menyajikan informasi data serta kompilasi akhir.
- b. *Plotter* atau *printer*, merupakan peralatan yang digunakan untuk pencetakan dari hasil proses yang berupa *hardcopy* dari data spasial dan data atribut.

- c. *Digitizer* atau *scanner*, alat yang berfungsi untuk input data spasial.
- d. Peralatan pendukung lainnya seperti *keyboard*, *mouse*, *disket* dan lain sebagainya yang mendukung dalam pekerjaan.

D. Tata Cara

Prosedur atau tata cara dalam Sistem Informasi Geografi merupakan bentuk kegiatan yang berhubungan dengan pengoperasian interaksi sistem informasi dan penanganan data, dalam hal ini merupakan aturan yang telah ditentukan untuk pelaksanaan suatu pekerjaan.

E. Pelaksana

Dari semua komponen dalam Sistem Informasi Geografi yang telah disebutkan diatas manusia sebagai pelaksana atau dengan kata lain sebagai tenaga ahli sangat diperlukan dalam pemikiran, menganalisa dan menjalankan operasi-operasi dalam Sistem Informasi Geografi sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

II.8. Peta

Secara umum, peta merupakan suatu instrumen yang dirancang untuk merekam, menghitung dan menyampaikan informasi yang disajikan di dalam suatu media yang fleksibel, interpretatif serta dapat berinteraksi dengan pengguna peta. Supaya maksud dan informasi yang dibawa oleh peta itu sampai ke pengguna peta, maka peta harus dibuat menarik dan mudah dipahami dengan bantuan teknik pewarnaan, desain simbol serta teknik penyajian peta. Dengan hadirnya era digital, maka proses pembuatan, revisi, pemutakhiran dan penyajian peta menjadi lebih efektif. Peta digunakan sebagai data keruangan (*geospasial*) yaitu, data yang berkenaan dengan lokasi atau atribut dari suatu obyek atau fenomena dipermukaan bumi. Peta membantu penggunanya untuk memahami hubungan geospasial yang lebih baik. Dari peta informasi tentang jarak, arah dan luasan bisa diperoleh, diketahui pola dan hubungannya, serta dapat diketahui ukurannya. (Jan, M, 2002)

II.8.1 Fungsi dan Tujuan Pembuatan Peta

Menurut Prihandito, A (1989) fungsi dan tujuan dari peta adalah, sebagai berikut :

A. Fungsi

1. Menunjukkan posisi atau lokasi relatif (letak suatu tempat terhadap tempat lain di permukaan bumi).
2. Memperlihatkan ukuran (dari peta dapat diukur luas daerah dan jarak di permukaan bumi).
3. Memperlihatkan bentuk (misal bentuk benua-benua, negara-negara, gunung dan penampakan lainnya), sehingga dimensinya dapat terlihat dalam peta.
4. Mengumpulkan dan menyeleksi data-data dari satu daerah dan menyajikannya di atas peta. Dalam hal ini dipakai simbol-simbol sebagai pengganti atau wakil dari data-data tersebut, dimana pembuat peta (*kartografer*) menganggap simbol tersebut dimengerti oleh pemakai peta.

B. Tujuan

1. Untuk komunikasi informasi ruang
2. Untuk menyimpan informasi
3. Digunakan untuk membantu suatu pekerjaan, sebagai contoh: pekerjaan konstruksi jalan, perencanaan suatu pekerjaan, navigasi dan lain-lain.
4. Untuk analisis data spasial, contoh: perhitungan volume dan sebagainya.

II.8.2 Macam-macam Peta

Peta mempunyai beberapa macam ditinjau dari beberapa hal diantaranya:

1. Macam peta ditinjau dari jenis:

a. Peta Foto

Peta Foto adalah peta yang dihasilkan dari mosaik foto udara atau orthofoto yang dilengkapi dengan garis kontur, penamaan dan legenda. Jenis peta Foto ada 2 yaitu peta foto yang telah direktifikasi dan peta orthofoto.

b. Peta Garis

Peta Garis adalah peta yang menyajikan penampakan dari unsur-unsur alam dan unsur-unsur buatan manusia dalam bentuk titik, garis dan luasan.

c. Peta Digital

Peta digital dapat didefinisikan secara sederhana dan singkat sebagai penggambaran bentuk permukaan bumi di dalam media komputer dengan menggunakan data-data berupa koordinat dan topologi.

2. Macam Peta ditinjau dari skala:

a. Peta skala sangat besar; yaitu peta dengan skala 1 : 1000 sampai dengan skala 1 : 5000.

b. Peta skala besar; yaitu peta dengan skala 1 : 5000 sampai dengan skala 1 : 25.000.

c. Peta skala sedang; yaitu peta dengan skala 1 : 25.000 sampai dengan skala 1 : 100.000.

d. Peta skala kecil; yaitu peta dengan skala 1 : 100.000 sampai dengan skala 1 : 1.000.000.

3. Macam peta ditinjau dari fungsinya:

a. Peta Umum (*General Map*), merupakan peta yang berisi jalan, bangunan, batas wilayah, garis pantai, elevasi dan sebagainya. Peta umum dengan

skala besar disebut peta topografi, sedangkan peta umum dengan skala kecil disebut atlas.

- b. Peta Tematik (*Thematic Map*); merupakan peta yang menunjukkan hubungan ruang dalam bentuk atribut tunggal atau hubungan atribut. Atau dengan kata lain, peta yang memuat satu tema tertentu dengan menyajikan unsur-unsur kualitatif dan kuantitatif dari tema tersebut. Peta Tematik mempunyai maksud dan tujuan yang bermacam-macam.
 - c. Chart; merupakan peta yang didesain untuk keperluan navigasi, nautikal dan aeronautikal. Peta kelautan yang ekuivalen dengan peta topografi disebut dengan peta bathimetri
4. Macam peta ditinjau dari persoalan yang berkembang (maksud dan tujuan peta); ada beberapa macam, diantaranya peta geologi, peta tanah, peta kadaster, peta kependudukan, peta hujan, peta iklim, peta penggunaan tanah (*land use*) dan lain-lain.

II.8.3. Pengertian Peta Digital

Meningkatnya permintaan akan peta yang akurat dan mutakhir (*up to date*) memaksa pembuat peta untuk melakukan otomatisasi dalam hal kombinasi dan reorganisasi data dengan harapan peta yang akan dihasilkan nantinya menjadi lebih teliti dan efektifitas waktu tetap terjaga. Selain kemudahan dalam hal pemrosesan data, peta digital juga memberikan kemudahan dalam bentuk penyajiannya.

Teknologi pembuatan peta secara digital dapat didefinisikan secara sederhana dan singkat sebagai penggambaran bentuk permukaan bumi di dalam media komputer dengan menggunakan data-data berupa koordinat dan topologi. Dalam prakteknya, Peta Digital dapat dibagi menjadi 2; yaitu :Peta digital hasil digitasi pada peta kertas (analog), dan Peta digital hasil dataflow (softcopy), diantaranya hasil dari scanner/penyiam dan Electronic Total Station). Berdasarkan temanya; seperti halnya pada peta konvensional, peta digital dapat berfungsi sebagai peta dasar dan peta tematik. Peta dasar digital umumnya memiliki layer-layer utama

berupa jaringan perhubungan, jaringan hidrografi, relief, garis pantai, area vegetasi, batas wilayah dan nama-nama tempat (Mustapha, 1998). Karena disimpan ke dalam bentuk layer-layer, maka secara digital sangatlah mudah untuk menampilkan layer-layer tertentu saja, sehingga penampilan peta dasar digital tidak menjadi serumit peta dasar analog (*hardcopy*) yang menampilkan seluruh layer peta secara lengkap. Sedangkan Peta Tematik digital dapat dibuat antara lain dengan cara:

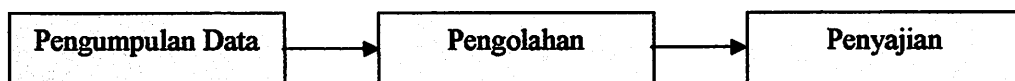
1. Penyederhanaan penyajian peta dasar digital, terutama pada unsur-unsur dasar rupabumi sesuai dengan kebutuhan peta.
2. Integrasi peta dasar dengan data dan informasi tematik melalui proses digitalisasi dari sumber-sumber lain yang sesuai (*relevan*).

Maksud dan tujuan pembuatan peta digital secara garis besar adalah sebagai berikut:

1. Mempercepat proses pembuatan peta. Dengan digunakannya perangkat komputer, maka proses otomatisasi menjadi lebih cepat, sehingga peta selalu dalam kondisi terkini (*up to date*).
2. Membuat bank data kartografi; yaitu berupa kumpulan data-data kartografi yang telah direkam dalam pita magnetik (*digital storage device*). Bank data ini dimaksudkan untuk melayani kebutuhan data pada setiap saat dengan cepat.
3. Memperbaiki kualitas peta dan menghemat waktu. Di dalam otomatisasi kartografi, penyajian peta dalam bentuk grafis diolah menggunakan komputer yang didukung oleh perangkat lunak, sehingga proses pelaksanaan pekerjaan menjadi lebih cepat dengan hasil akhir yang lebih bagus.

II.8.4 Tahapan Pembuatan Peta

Beberapa tahapan dalam proses pembuatan peta secara digital secara umum dapat diilustrasikan sebagai berikut:



Gambar 2.4 : Diagram Alir Konsep Peta Digital (Mustapha, 1998)

Keterangan Gambar 2.4

Pengumpulan Data (konversi data Analog menjadi data Digital).

Pada tahap ini, proses pelaksanaan pekerjaan biasanya dilakukan dengan mendigitasi peta dengan menggunakan peralatan digitizer.

1. Pengolahan Data

Untuk mengolah dan menghasilkan data dalam bentuk digital digunakan peralatan komputer.

2. Penyajian Data

Setelah data hasil konversi diolah sedemikian rupa, maka data tersebut disajikan menurut kebutuhan pengguna peta, antara lain dicetak kembali ke dalam bentuk kertas (*hardcopy*) melalui fasilitas *plotter* serta disajikan dalam bentuk digital.

II.8.5 Pengertian Peta Tematik

Peta tematik adalah peta yang menyajikan data-data atau informasi dari suatu konsep/tema yang tertentu saja, baik itu berupa data kuantitatif atau data kualitatif dalam hubungan dengan detail topografi yang spesifik, terutama yang sesuai dengan tema peta tersebut. Yang dimaksud data yang kualitatif adalah data yang menyajikan unsure-unsur berupa gambar atau keterangan, seperti jalan, sungai, perumahan, nama daerah dan lain sebagainya. Sedangkan data kuantitatif adalah data yang menyajikan unsure-unsur topografi yang menyatakan besaran tertentu, seperti ketinggian titik, nilai kontur, jumlah penduduk, persentase pemeluk agama tertentu dan lain sebagainya. (Jan, M, 2002). Peta tematik secara umum merupakan peta yang dibuat untuk keperluan penyusunan suatu peta dengan tema tertentu. Pemetaan tematik umumnya didasarkan pada satu atau lebih (beberapa) tema dasar yang digunakan untuk kepentingan khusus dan pada umumnya disajikan dalam skala besar.

Peta tematik merupakan turunan dari peta dasar yang hanya menyajikan satu atau lebih tema-tema tertentu., dengan kata lain peta tematik adalah peta yang di dalamnya terdapat informasi kualitatif dan atau kuantitatif pada unsur-unsur tertentu. Peta tematik pada umumnya menonjolkan tema yang ingin disampaikan dengan cara membuatnya ke dalam skala yang lebih besar dari peta dasar (*Sigit, 1999*). Untuk maksud penggambaran data tematik pada sebuah peta, peta dasar yang paling sering dimanfaatkan adalah peta topografi. Pada peta ini (peta dasar yang berupa peta topografi) data tematis dapat dipertahankan. Data topografis yang diadopsi biasanya terdiri dari beberapa unsur saja dan misalnya dapat berupa: batas wilayah, sungai, permukiman dan lain-lain. Data topografis dimanfaatkan hanya sebagai latar belakang orientasi dan acuan dalam penempatan.

II.8.6 Penyajian Peta

Dalam penyajian suatu peta dapat dilakukan dengan dua cara yaitu secara *hardcopy* dan *softcopy*. Khusus untuk penyajian secara *softcopy*, saat ini seiring dengan berkembangnya teknologi informasi, GIS (*Geographic Information System*) menjadi alternatif penyajian terbaik untuk menampilkan peta secara interaktif dengan kelebihan mampu menampilkan data dalam jumlah yang lebih banyak serta sistematis dan terstruktur.



BAB III

PELAKSANAAN PENELITIAN

III.1. Deskripsi Wilayah Penelitian

Kecamatan Alak merupakan salah satu Kecamatan yang ada di wilayah Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur. Luas wilayah keseluruhan adalah $\pm 73,59$. Dengan ketinggian diatas permukaan laut sebelah selatan 100-250, sebelah utara 0-50. Kecamatan alak memiliki suhu max. 35° C. Batas – batas kecamatan Alak adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Teluk Kupang
- Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Kupang wilayah Kecamatan Kupang Barat dan Kecamatan Maulafa, Kota Kupang
- Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Kelapa Lima dan Kecamatan Oebobo
- Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Kupang.



Gambar 3.1. Lokasi Penelitian

III.2 Perencanaan dan Persiapan Penelitian

Penelitian ini dilakukan melalui tahap perencanaan dan persiapan yang matang. Karena perencanaan dan persiapan yang matang merupakan faktor

penting dalam suatu keberhasilan penelitian. Perencanaan dan persiapan ini meliputi :

1. Penyusunan jadwal penelitian
2. Pengambilan data spasial dan data pendukung lainnya
3. Jenis data non spasial yang diambil yaitu data harga pasar pada daerah penelitian dan data NJOP yang ditetapkan KP-Pratama Kupang. Untuk data harga pasar diambil berdasarkan data transaksi jual beli dari Kantor Kecamatan, sedangkan data NJOP diambil dari Kantor Pajak Pratama
4. Studi literature
5. Pembuatan laporan

III.3 Alat Penelitian

Alat yang digunakan dalam penelitian ini meliputi alat untuk pengolahan data dan alat untuk pengambilan data lapangan.

III.3.1 Alat Pengolahan Data

Dalam prosesing/pengolahan data yang diperoleh dari lapangan berupa perangkat keras (*Hardware*) dan perangkat lunak (*Software*), yang terdiri dari :

1. Perangkat keras (*Hardware*), yaitu :
 - a. AMD HD
 - b. Memori 2 GB
 - c. Harddisk 320 GB
 - d. VGA Card 762 MB
2. Perangkat Lunak (*Software*), terdiri atas :

- e. ArcGIS 9.3
- f. Microsoft Office 2007

III.3.2 Alat Pengambilan Data Lapangan

Untuk mengoptimalkan pengambilan data lapangan maka diperlukan alat pendukung, terdiri atas :

1. Kamera
2. Kendaraan Operasional
3. Formulir data, alat tulis

III.4 Metodologi

Dalam pelaksanaan penelitian ini diperlukan tahapan-tahapan dan metode-metode, antara lain :

a. Studi Literatur

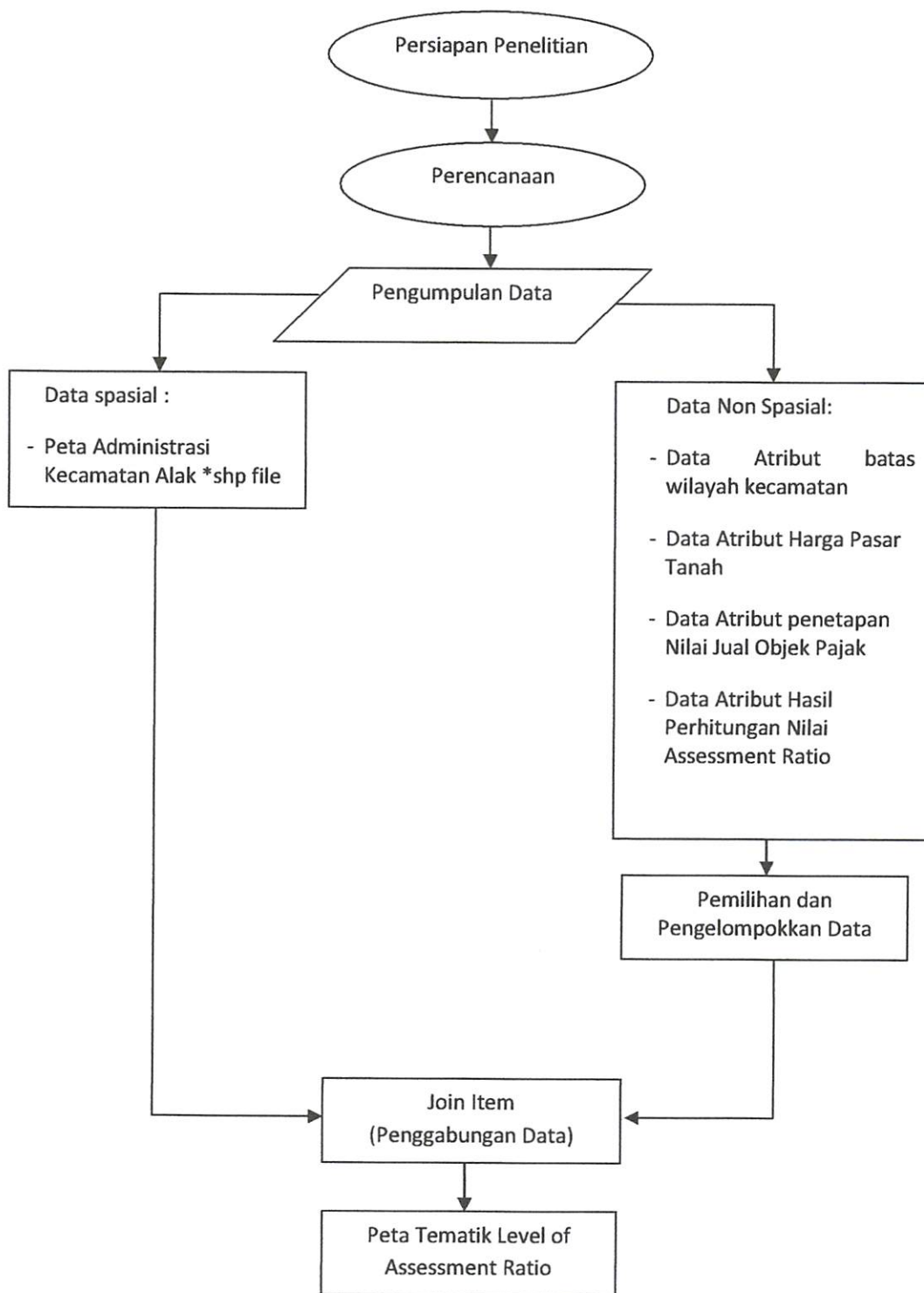
Studi literatur dimaksudkan untuk mendapat pengetahuan dan informasi dengan cara mengumpulkan berbagai bahan sebagai referensi dan juga sebagai pembandingan dalam penyusunan dan penyempurnaan penulisan.

b. Studi Lapangan

Merupakan proses pengumpulan/pengambilan data-data yang dilakukan di lapangan secara langsung.

c. Studi Laboratorium

Pada studi laboratorium merupakan proses pelaksanaan pengolahan data dan informasi untuk menghasilkan peta tematik *Level Of Assessment Ratio*. Pada kegiatan studi laboratorium meliputi beberapa tahap kegiatan sebagaimana terlihat pada gambar berikut ini :



Gambar 3.2 Diagram Alir pelaksanaan Penelitian

Dari diagram alir diatas dapat dijelaskan langkah- langkah sebagai berikut.

1. Persiapan Penelitian, yaitu melakukan persiapan baik meliputi personil maupun alat-alat yang akan digunakan dalam penelitian dan menentukan rencana kerja tentang data-data yang akan dibutuhkan pada penelitian ini.
2. Pengumpulan Data, yaitu melakukan pengumpulan data melalui *survey* di lapangan dan permintaan data pada Instansi Pemerintah atau yang berwenang tentang data-data yang dibutuhkan berupa data Spasial dan data Non Spasial (Atribut).
3. Data spasial yang didapat sudah dalam shapfile data spasial berupa peta administrasi Kecamatan Alak.
4. Data non spasial yang telah dikumpulkan dan dihitung masing-masing nilainya dilakukan pemilihan dan pengelompokkan data dengan membuat *field-field* pada data atribut yang akan ditampilkan, antara lain :
 - a) Data atribut wilayah :
 - Nama kelurahan
 - Batas wilayah
 - b) Data atribut Harga Pasar Tanah :
 - Nama pemilik
 - Harga pasar / m^2
 - c) Data atribut Nilai Jual Objek Pajak :
 - Kode blok
 - Nama pemilik objek
 - Kelas bumi
 - Besar NJOP/ m^2
 - d) Data atribut hasil perhitungan nilai Assessment Ratio :
 - Kelurahan
 - Besar Assessment Ratio Mean

- Besar median
 - Besar weighted mean
 - Keterangan assessment
5. Langkah selanjutnya adalah menggabungkan antara data spasial dan data non spasial.(Join Item)
 6. Hasil join item akan menghasilkan peta tematik *Level of Assessment Ratio*.

III.5 Pengumpulan Data dan Pengolahan data

Pengumpulan data ini terdiri atas data-data spasial maupun non spasial. Baik berupa dokumen dan juga dalam peta yang dapat sangat membantu untuk penyelesaian pengerjaan peta tematik ini.

III.5.1 Pengumpulan Data Harga Pasar

Data harga pasar Kecamatan Alak yang ada diperoleh dari Camat Alak, berdasarkan transaksi jual beli dari masyarakat. Data yang ada menunjukkan nama pemilik, harga per meter persegi.

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI				
PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR			KECAMATAN : ALAK	
KOTA KUPANG			KELURAHAN : NUNHILA	
NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m ²	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	TAROCI SAKA	Rp 79.000	TRANSAKSI	CAMAT
2	YUNTI LUKUANA	Rp 79.000		
3	SUFITJE M TOHA	Rp 79.000		
4	INGRID BARTELS	Rp 80.000		
5	ELIASAR BIRE	Rp 80.000		
6	DERVINAS LANGO	Rp 75.000		
7	DERVINAS LANGO	Rp 75.000		
8	DERVINAS LANGO	Rp 75.000		
9	OTNIEL NDOLU	Rp 76.000		
10	SEFANYA NDOEN	Rp 76.000		
11	MARKUS AMIRAN	Rp 77.250		
12	BERTHO SAMUEL	Rp 70.000		
13	ZADRAKH PAA	Rp 90.000		
14	ZADRAKH PAA	Rp 89.000		
15	MATHEOS KELUANAN	Rp 112.000		
16	INGRID BARTELS	Rp 112.000		
17	NELCI TAENA	Rp 112.000		
18	AGUSTINUS BULU LEDE	Rp 80.000		
19	AGUSTINUS BULU LEDE	Rp 80.000		
20	AGUSTINUS BULU LEDE	Rp 80.000		
21	JACOB ANIN	Rp 70.000		
22	STEFANUS MEKI BOBOY	Rp 83.000		
23	OJI LAKAPU	Rp 83.000		
24	IMELDA SUSANA	Rp 86.000		
25	IMELDA SUSANA	Rp 86.000		
26	LOUISA DALE	Rp 86.000		
27	OLENG RUMAKLAK	Rp 80.000		

Table 1. data camat

III.5.2. Pengumpulan Data Nilai Jual Objek Pajak

Berdasarkan data harga pasar yang ada, data NJOP diambil dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kupang. Data yang didapat kemudian disusun dalam basis data yang baik. Data yang ada yaitu Nama Pemilik Objek, besar NJOP bidang objek per meter persegi, kode blok, dan kelas bumi. Data NJOP disesuaikan berdasar nama pemilik yang didapat dari Camat.

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK			
PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR			KECAMATAN : ALAK
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG			KELURAHAN : NUNHILA
NAMA PEMILIK BIDANG	KELAS BUMI	KODE	NJOP. m2
FAROCI RAKA	062	AA	Rp. 48.000
VINTE LUKIANA	062	AA	Rp. 48.000
SUPITJE M TOHA	062	AA	Rp. 48.000
INGRID BAKTERA	062	AA	Rp. 48.000
ETIAR BIRE	062	AA	Rp. 48.000
BREUTRI LANGO	062	AA	Rp. 48.000
DEKINAD LANGO	062	AA	Rp. 48.000
IRISANIEL LANGO	062	AA	Rp. 48.000
SYNTEL NIDULU	062	AN	Rp. 48.000
FRANYA NIDON	062	AN	Rp. 48.000
MARQUE ANTRIAN	062	AN	Rp. 48.000
BERTHO SAMUEL	062	AA	Rp. 48.000
JADIANI YANA	079	AB	Rp. 108.000
SARNAH FAA	079	AB	Rp. 108.000
MAYANG KESULAN	079	AB	Rp. 108.000
INGRID BAKTERA	079	AB	Rp. 108.000
AGUSYANTI SULA	060	AB	Rp. 82.000
AGUSTINUS BULU LENE	060	AB	Rp. 82.000
AGUSTINUS BULU LENE	060	AB	Rp. 82.000
JACOB ANTI	060	AB	Rp. 82.000
STEFANUS VIKTOR HUBRO	060	AB	Rp. 82.000
OH LARAFI	060	AB	Rp. 82.000
IRINDA YANA	060	AC	Rp. 82.000
IRINDA YANA	060	AC	Rp. 82.000
LEUKA DAI	060	AC	Rp. 82.000
OLENG BUNGLAN	060	AC	Rp. 82.000
SETCHER LERA	061	AB	Rp. 64.000
VIKTOR	061	AB	Rp. 64.000
DIYI TOLO	061	AB	Rp. 64.000
HUBIRWAN	061	AB	Rp. 64.000
ALEXPERLE	061	AB	Rp. 64.000
BERNARDUS FELLE	061	AB	Rp. 64.000
BERNARDUS FELLE	061	AB	Rp. 64.000

Table 2. Data Nilai Jual Objek Pajak.

Data base yang sudah jadi kemudian di *save* dalam bentuk *dBF.

III.5.3. Pengolahan Data Non spasial

Data harga pasar dan NJOP yang sudah dikumpulkan, diolah atau dihitung untuk mengetahui besar rasio NJOP yang sudah ditetapkan terhadap Harga pasar yang ada pada setiap Kelurahan di kecamatan Alak.

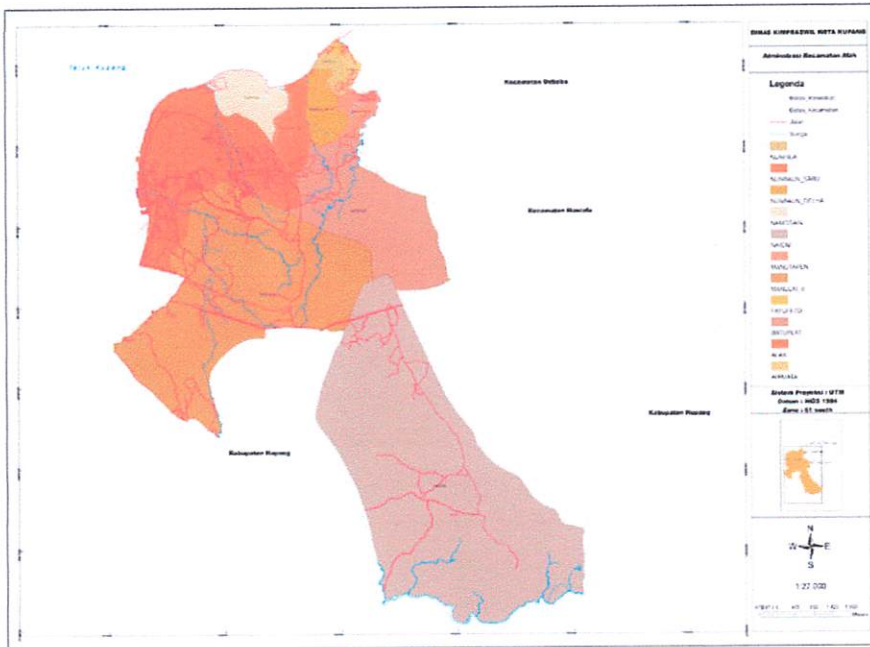
PERKUTUNGAN NILAI ASSESSMENT RATIO					
PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR					KECAMATAN : ALAK
KOTA KUPANG					KELURAHAN : AIRSIATA
NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / Meter Persegi	Kelas bumi	KODE	ILAI JUAL OBJEK PAJAK / m
1	GRACIA MANI	Rp. 66.000,00	061	AA	Rp. 64.000,00
2	GILBERT DAUD	Rp. 66.000,00	061	AA	Rp. 64.000,00
3	SINEVA	Rp. 64.000,00	063	AA	Rp. 64.000,00
4	SINEVA	Rp. 64.000,00	063	AA	Rp. 64.000,00
5	SINEVA	Rp. 64.000,00	063	AA	Rp. 64.000,00
6	LENI LALANGKI	Rp. 64.000,00	061	AA	Rp. 64.000,00
7	LENI LALANGKI	Rp. 64.000,00	061	AA	Rp. 64.000,00
8	LENI LALANGKI	Rp. 64.000,00	061	AA	Rp. 64.000,00
9	GUSTAF JACOB	Rp. 64.000,00	063	AA	Rp. 64.000,00
10	GUSTAF JACOB	Rp. 64.000,00	063	AA	Rp. 64.000,00
11	GUSTAF JACOB	Rp. 64.000,00	063	AA	Rp. 64.000,00
12	GUSTAF JACOB	Rp. 64.000,00	063	AA	Rp. 64.000,00
13	VERLITHO BENJAMIN	Rp. 64.000,00	063	AA	Rp. 64.000,00
14	JUDITHA	Rp. 36.000,00	063	AC	Rp. 36.000,00
15	VERLITHO BENJAMIN	Rp. 36.000,00	063	AC	Rp. 36.000,00
16	BARTHOLOMEUS SILLA	Rp. 36.000,00	063	AC	Rp. 36.000,00
17	RUTH DO LALU	Rp. 36.000,00	063	AC	Rp. 36.000,00
18	RUTH DO LALU	Rp. 36.000,00	063	AC	Rp. 36.000,00
19	RUTH DO LALU	Rp. 36.000,00	063	AC	Rp. 36.000,00
20	ESTERINA LONG	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
21	ESTERINA LONG	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
22	ESTERINA LONG	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
23	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
24	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
25	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
26	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
27	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
28	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
29	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
30	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
31	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
32	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
33	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
34	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
35	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
36	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
37	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
38	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
39	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
40	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
41	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
42	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
43	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
44	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
45	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
46	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
47	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
48	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
49	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
50	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
51	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
52	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
53	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
54	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
55	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
56	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
57	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
58	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
59	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
60	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
61	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
62	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
63	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
64	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
65	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
66	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
67	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
68	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
69	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
70	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
71	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
72	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
73	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
74	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
75	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
76	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
77	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
78	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
79	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
80	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
81	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
82	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
83	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
84	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
85	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
86	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
87	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
88	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
89	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
90	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
91	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
92	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
93	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
94	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
95	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
96	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
97	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
98	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
99	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00
100	PETER SAMADARA	Rp. 48.000,00	062	AD	Rp. 48.000,00

Tabel 3 pengolahan data non spasial

III.6. Pembuatan Peta di ArcGIS

III.6.1. Add Data Spasial

Setelah *software ArcGIS* dibuka dilakukan pemanggilan data spasial yaitu data Kecamatan Alak.

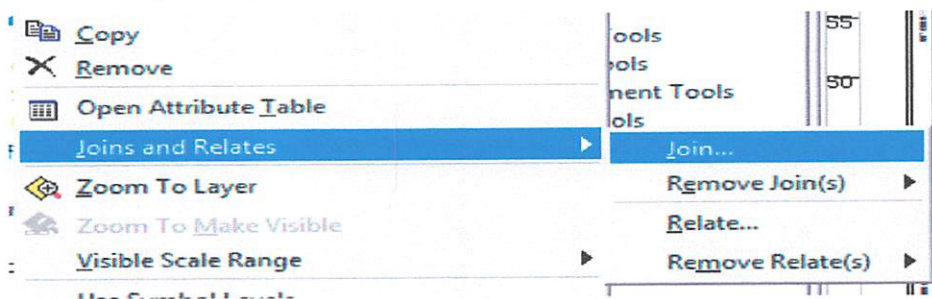


Gambar 3.3 data spasial di arcGIS

III.6.2. Penggabungan Data Spasial dan Non Spasial

Setelah data spasial di *Add* ke dalam *arcMAP*, selanjutnya melakukan penggabungan data non spasial dan spasial.

1. Klik kanan pada *Layers* batas Kecamatan pilih *Join And Relates*, pilih *Join*



Gambar 3.4 melakukan Join

2. Save hasil *join* item kemudian pilih *open attribute table* untuk melihat hasil *join*.

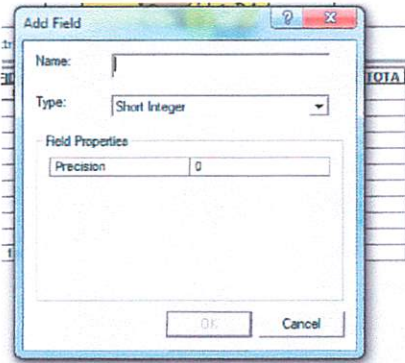
ID	Shape *	Nama Kelurahan	PASAR TOTAL	PAJAK TOTAL	Ass ratio	Keterangan
1	Polygon	NUJBAUN DELHA	322500	315000	98%	Setara
2	Polygon	FATUFETO	9917000	8429000	85%	Under Assessment
3	Polygon	ARIBATA	1546500	1552000	100%	Setara
4	Polygon	HUBILA	3731150	3243000	87%	Under Assessment
5	Polygon	MANUTAPEN	1988000	1387000	69%	Under Assessment
6	Polygon	NUJBAUN SABU	5866000	3935000	67%	Under Assessment
7	Polygon	HAMBOSAN	2341500	2681000	114%	Over Assessment
8	Polygon	ALAK	4080400	3852000	94%	Setara
9	Polygon	BATUFLAT	946250	1184000	125%	Over Assessment
10	Polygon	MAWALALE	480000	608000	127%	Over Assessment
11	Polygon	NARHA	817100	892000	85%	Setara

Gambar 3.5 data Atribut hasil Join

III.6.3. Klasifikasi dan Perhitungan Pada ArcGIS

Klasifikasi ini dilakukan untuk pengklasifikasian hasil *Assessment Ratio* pada Kecamatan Alak.

1. Pada tabel *Attribute* pilih *option* setelah itu *Add Field*. Ganti nama *field*, kemudian *OK*.



Gambar 3.6 Add Field



- Untuk menghitung *Assessment Ratio* setiap kelurahan, pilih *Field Calculator- Yes*, klik pada “pajak total” : “pasar total”, nilai *Assessment Ratio* akan terhitung secara otomatis. *Add Field* baru untuk masukan keterangan hasil perhitungan yaitu *Over assessment* jika $> 110\%$, *Under Assessment* jika $< 90\%$ dan setara berada pada $90\%-110\%$.

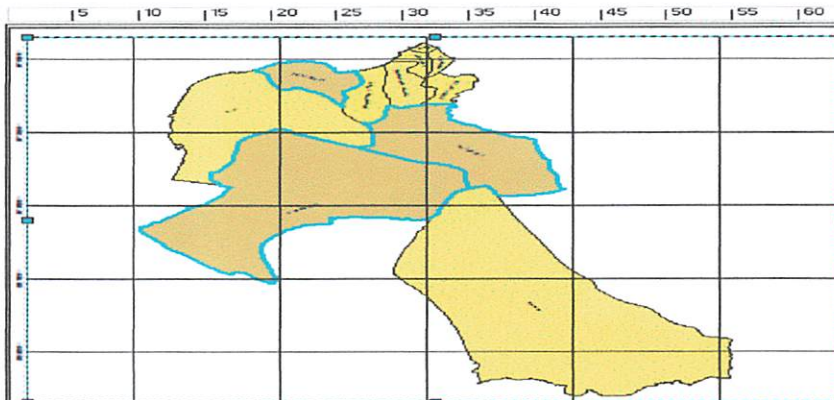
FID	Shape	nama kelurahan	PASAR TOTA	PAJAK TOTA	Ass ratio	Keterangan
0	Polygon	NUNBAUN_DELHA	3227500	3162000	98%	Setara
1	Polygon	FATUFETO	9917000	8429000	85%	Under Assessment
2	Polygon	ARMATA	1548500	1552000	100%	Setara
3	Polygon	NUNHLA	3731150	3243000	87%	Under Assessment
4	Polygon	MANUTAPEN	1666000	1367000	82%	Under Assessment
5	Polygon	NUNBAUN_SABU	5866000	3935000	67%	Under Assessment
6	Polygon	NAMOSAIN	2341500	2661000	114%	Over Assessment
7	Polygon	ALAK	4060400	3852000	94%	Setara
8	Polygon	BATUPLAT	946250	1164000	125%	Over Assessment
9	Polygon	MANULAI II	480000	658800	137%	Over Assessment
10	Polygon	NAIONI	847100	802000	95%	Setara

Gambar 3.7 hasil Klasifikasi

III.6.4 Membuat Query

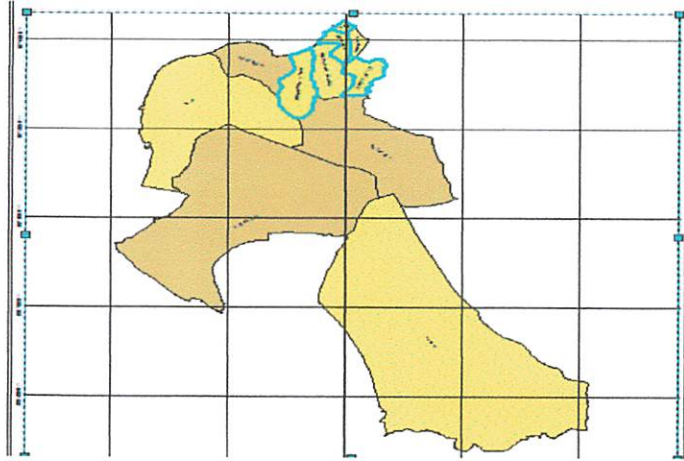
Membuat *Query* pada keterangan hasil yang sama.

- Pilih *select by attribute table*, masukan perintah maka akan ditampilkan seperti berikut:



Gambar 3.8 query keterangan yang sama over assessment.

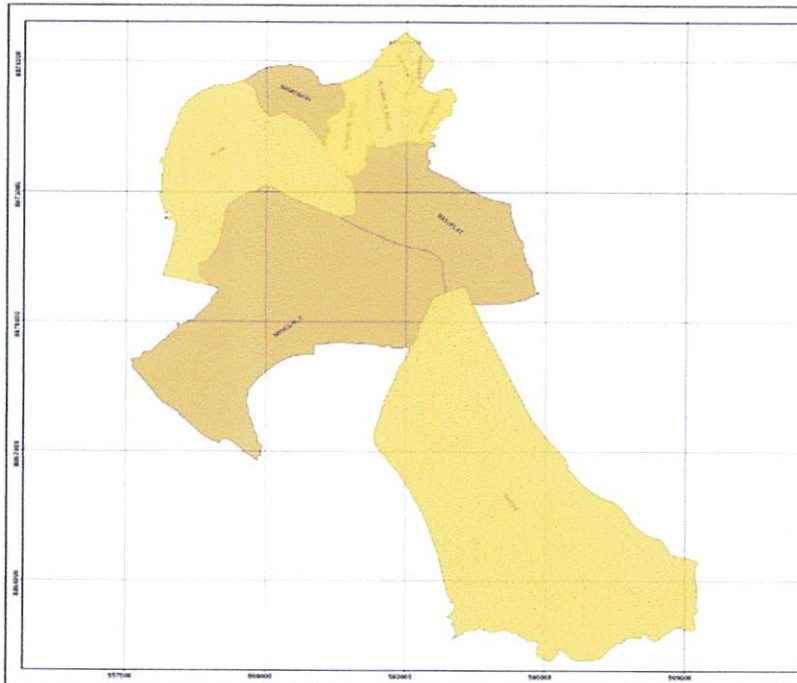
2. Untuk keterangan yang lain lakukan langkah yang sama.



Gambar 3.9 query keterangan yang sama under assessment.

III.6.5. Pewarnaan Peta

Dalam pewarnaan peta, peta diwarnai berdasarkan keterangan Assessment yang ada.



Gambar 3.10 pewarnaan peta

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

IV.1 Hasil Penelitian

IV.1.1. Hasil Data Lapangan

Untuk menghasilkan besar perbandingan yang harus dilakukan adalah mengetahui Besar Nilai Pasar Tanah yang diinginkan masyarakat, data harga/nilai pasar tanah yang didapat berdasarkan data transaksi jual beli yang diperoleh dari Camat.

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI				
PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR			KECAMATAN : ALAK	
KOTA KUPANG			KELURAHAN : NUSHILA	
NO	NAMA PEMILIK BIDANG	MARGA / m2	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	FAROUZ SAKA	Rp 75.000	TRANSAKSI	CAMAT
2	VENNY LUCIANA	Rp 75.000		
3	SURESH M KOHA	Rp 75.000		
4	INGRID BARTELS	Rp 50.500		
5	ELIASAR BIRE	Rp 50.500		
6	DERVINAS LANGO	Rp 75.000		
7	DERVINAS LANGO	Rp 75.000		
8	DERVINAS LANGO	Rp 75.000		
9	OTNIEL NDOLU	Rp 75.000		
10	STEFANYA NDOEN	Rp 75.000		
11	MARKUS AMTIRAN	Rp 77.250		
12	BERTHO SAMUEL	Rp 70.000		
13	ZADRAKH FAA	Rp 50.000		
14	ZADRAKH FAA	Rp 50.000		
15	MATHEOS KELUANAN	Rp 112.000		
16	INGRID BARTELS	Rp 112.000		
17	NELCI TAENA	Rp 112.000		
18	AGUSTINUS BULU LEDE	Rp 50.000		
19	AGUSTINUS BULU LEDE	Rp 50.000		
20	AGUSTINUS BULU LEDE	Rp 50.000		
21	JACOB ANIN	Rp 70.000		
22	STEFANUS MEKI BOBOY	Rp 53.950		
23	OHI LAKAFU	Rp 51.000		
24	IMELDA SUDANA	Rp 55.000		
25	IMELDA SUDANA	Rp 55.000		
26	LOUISA DALE	Rp 55.000		
27	OLENG RUABAKLAK	Rp 50.000		

Tabel 4. Data Harga Pasar

Setelah mengetahui besar nilai pasar, perlu diketahui juga Nilai Jual Objek Pajak yang ditetapkan, data NJOP didapat dari Kantor Pajak.

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK				
PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR			KECAMATAN : ALAK	
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG			KELURAHAN : NUSHILA	
NAMA PEMILIK BIDANG	KELAS BUMI	KODE	NJOP/ m2	
FAROUZ SAKA	052	AA	Rp 48.500	
VENNY LUCIANA	052	AA	Rp 48.500	
SURESH M KOHA	052	AA	Rp 48.500	
INGRID BARTELS	052	AA	Rp 48.500	
ELIASAR BIRE	052	AA	Rp 48.500	
DERVINAS LANGO	052	AA	Rp 48.500	
DERVINAS LANGO	052	AA	Rp 48.500	
DERVINAS LANGO	052	AA	Rp 48.500	
OTNIEL NDOLU	052	AA	Rp 48.500	
STEFANYA NDOEN	052	AA	Rp 48.500	
MARKUS AMTIRAN	052	AA	Rp 48.500	
BERTHO SAMUEL	052	AA	Rp 48.500	
ZADRAKH FAA	079	AB	Rp 103.000	
ZADRAKH FAA	079	AB	Rp 103.000	
MATHEOS KELUANAN	050	AA	Rp 112.000	
INGRID BARTELS	050	AA	Rp 112.000	
NELCI TAENA	079	AB	Rp 103.000	
AGUSTINUS BULU LEDE	050	AA	Rp 50.000	
AGUSTINUS BULU LEDE	050	AA	Rp 50.000	
AGUSTINUS BULU LEDE	050	AA	Rp 50.000	
JACOB ANIN	050	AA	Rp 70.000	
STEFANUS MEKI BOBOY	050	AA	Rp 53.950	
OHI LAKAFU	050	AA	Rp 51.000	
IMELDA SUDANA	050	AA	Rp 55.000	
IMELDA SUDANA	050	AA	Rp 55.000	
LOUISA DALE	050	AA	Rp 55.000	
OLENG RUABAKLAK	051	AA	Rp 50.000	
BERTHO SAMUEL	051	AA	Rp 70.000	
VIVI FOTO	051	AA	Rp 54.000	
MURSIWAN	051	AA	Rp 54.000	
ALAN DALE	051	AA	Rp 54.000	
BERNARD SPITTE	051	AA	Rp 54.000	
BERNARD SPITTE	051	AA	Rp 54.000	

Tabel 5 Hasil Data NJOP

IV.1.2. Hasil Perhitungan Data

Hasil perhitungan data adalah sebagai berikut:

PERHITUNGAN NILAI ASSESSMENT RATIO						
KOVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR				KECAMATAN : ALAK		
KOTA KUPANG				KELURAHAN : AIRMATA		
NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / Meter Persegi	kelas bumi	KODE	NILAI JUAL OBJEK PAJAK / m ²	ASSESSMENT RATIO
1	GEACILIA MANDU	66.000,00	081	A.A	Rp. 64.000,00	0,969696969
2	GILBERT DAUD	66.000,00	081	A.A	Rp. 64.000,00	0,969696969
3	MINSERVA	66.000,00	081	A.A	Rp. 64.000,00	0,969696969
4	MINSERVA	64.000,00	082	A.A	Rp. 64.000,00	1
5	MINSERVA	64.000,00	081	A.A	Rp. 64.000,00	1
6	LENI LALANGRI	62.400,00	081	A.A	Rp. 64.000,00	1,027272727
7	LENI LALANGRI	64.000,00	081	A.A	Rp. 64.000,00	1,000000000
8	GUSTAF JACOB	63.200,00	081	A.A	Rp. 64.000,00	1,012658227
9	GUSTAF JACOB	63.200,00	081	A.A	Rp. 64.000,00	1,012658227
10	GUSTAF JACOB	64.000,00	081	A.A	Rp. 64.000,00	1
11	GUSTAF JACOB	64.000,00	082	A.A	Rp. 64.000,00	1
12	GUSTAF JACOB	64.000,00	081	A.A	Rp. 64.000,00	1
13	VERLETIO BENJAMIN	64.000,00	081	A.A	Rp. 64.000,00	1
14	JUDITH IRA	26.400,00	083	A.C	Rp. 26.000,00	0,984848485
15	VERLETIO BENJAMIN	26.000,00	083	A.C	Rp. 26.000,00	1,000000000
16	BARTHOLOMEUS SELLA	26.400,00	083	A.C	Rp. 26.000,00	0,984848485
17	RUTH DO LALU	26.000,00	082	A.C	Rp. 26.000,00	1
18	RUTH DO LALU	26.000,00	083	A.C	Rp. 26.000,00	1
19	ESTERINA LONG	48.000,00	082	A.B	Rp. 48.000,00	1
20	ESTERINA LONG	48.000,00	082	A.B	Rp. 48.000,00	1
21	ESTERINA LONG	48.000,00	082	A.B	Rp. 48.000,00	1
22	ESTERINA LONG	48.000,00	082	A.B	Rp. 48.000,00	1
23	PETER TANAMAL	47.000,00	082	A.B	Rp. 48.000,00	1,021276596
24	PETER TANAMAL	47.000,00	082	A.B	Rp. 48.000,00	1,021276596
25	PETER TANAMAL	47.000,00	082	A.B	Rp. 48.000,00	1,021276596
26	NIERY LISA	48.000,00	082	A.B	Rp. 48.000,00	1
27	FANTI HMMU	48.000,00	082	A.B	Rp. 48.000,00	1
28	ELIAS TIRULUDJI	26.000,00	083	A.C	Rp. 26.000,00	1
29	ELIAS TIRULUDJI	26.000,00	083	A.C	Rp. 26.000,00	1
30	ELIAS TIRULUDJI	26.000,00	083	A.C	Rp. 26.000,00	1

Table 6 Hasil Perhitungan Data

Metode yang digunakan dalam perhitungan adalah metode *Assessment Sales Ratio*. Ada beberapa tahapan dalam perhitungan ini yaitu:

- a. Menghitung besar *ratio* pada setiap sampel per kelurahan
Melakukan perhitungan perbandingan Nilai Jual Objek Pajak yang ditetapkan terhadap harga pasar tanah tersebut.

Contoh perhitungan:

Nama pemilik Bidang : Aletha Tukah
 Harga pasar tanah/m² : Rp.120.000
 NJOP Bumi yang ditetapkan : Rp.128.000/m²
 Besar perbandingan : $\frac{128000}{120000} = 1,067$

- b. Menghitung *Assessment Ratio* mean pada setiap kelurahan
Untuk mendapatkan rata-rata atau mean *ratio* pada setiap kelurahan, maka dilakukan perhitungan dengan cara total *assessment ratio* tiap sampel atau bidang dalam kelurahan tersebut, dibagi dengan jumlah bidang atau sampel yang diambil pada kelurahan tersebut.

Contoh perhitungan:

Kelurahan Nunhila jumlah sampel atau data bidang yang diambil adalah 50, total assessment ratio pada kelurahan Nunhila adalah 44,021. Besar

Assessment Ratio Mean pada kelurahan Nunhila: $\frac{44.021}{50} = 0,88$.

- c. Menghitung *Weighted Mean Assessment Ratio* atau rata-rata tertimbang dari *Assessment Ratio* suatu kelurahan.

Perhitungan ini merupakan dasar untuk menilai kinerja aprasial Kantor Pajak Pratama dalam penetapan NJOP bumi dengan mengacu pada standar *International Association Assesing Officers (IAAO)*. Adapun aturan penilaian kinerja yaitu besar *Weighted Mean Assessment Ratio* pada suatu daerah harus berada pada tingkat Ratio antara 90% sampai dengan 110%. Hasil perhitungan ini juga akan menyimpulkan tingkat akurasi atau kesetaraan penetapan NJOP pada Kelurahan, dengan mengacu pada standar *International Association Assesing Officers (IAAO)* dimana jika hasil lebih dari 110 % maka terjadi *Over Assessment* yaitu penetapan NJOP di kelurahan tersebut diatas dari nilai pasar pada kelurahan tersebut. Jika hasil kurang dari 90% maka terjadi *Under Assessment* yaitu penetapan NJOP masih berada dibawah harga pasar tanah. Jika berada pada 90%-110% maka dianggap penetapan NJOP pada kelurahan tersebut sudah setara terhadap nilai pasar tanah.

Untuk menghitung *Weighted Mean Assessment Ratio* total penetapan NJOP sampel pada wilayah, dibagi dengan total harga pasar sampel pada wilayah, contoh perhitungan:

Kelurahan Nunhila total harga pasar : Rp. 3.731.150

Total NJOP sampel : Rp. 3.243.000

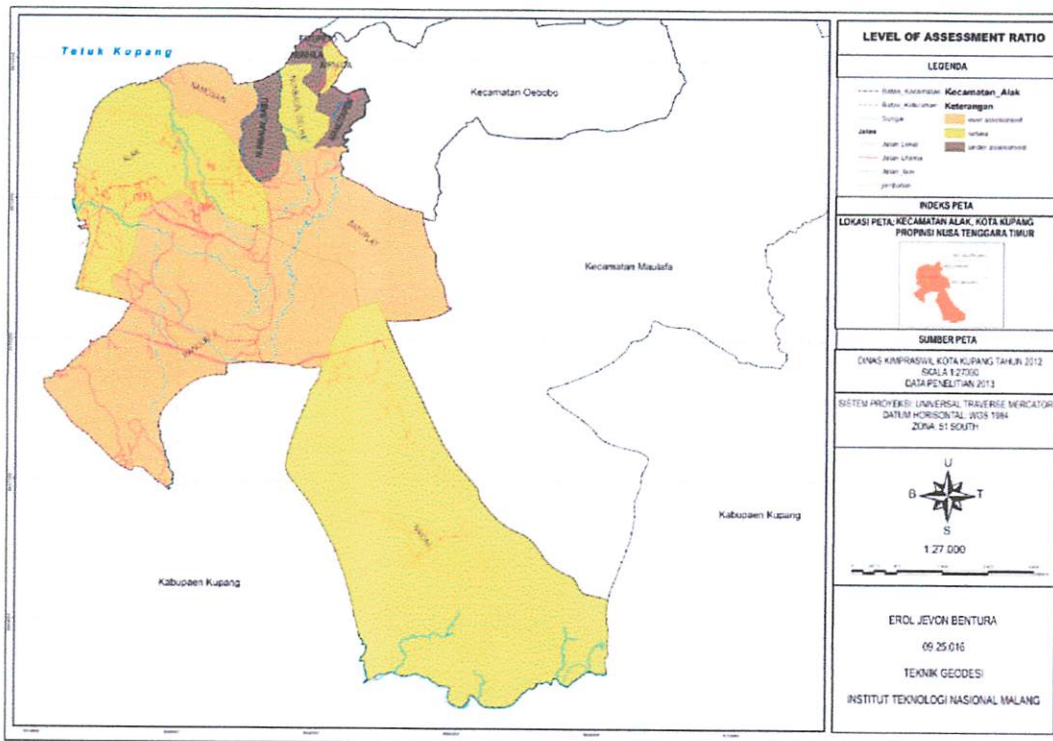
Weighted Mean : $\frac{3243000}{3731150} = 0,869 = 87\%$

Dari perhitungan diatas disimpulkan bahwa kinerja aprasial KP-Pratama Kupang dalam penetapan NJOP pada Kelurahan Nunhila masih kurang baik, dan dari

perhitungan diatas penetapan NJOP pada kelurahan Nunhila masih berada dibawah nilai pasar yang ada (*Under Assessment*).

IV.1.3. Hasil Peta Tematik Level of Assessment Ratio

Hasil dari perhitungan disajikan dalam peta ini untuk menginformasikan tingkat *Assessment Ratio* setiap kelurahan di Kecamatan Alak, Kota Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur, yaitu Kelurahan Alak, Kelurahan Nunhila, Kelurahan Manulai II, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Airmata, Kelurahan Nunbaun Sabu, Kelurahan Nunbaun Delha, Kelurahan Batuplat, Kelurahan Naioni, Kelurahan Manutapen dan Kelurahan Namosain.



Gambar 4.1 Peta Tematik Level of Assessment Ratio

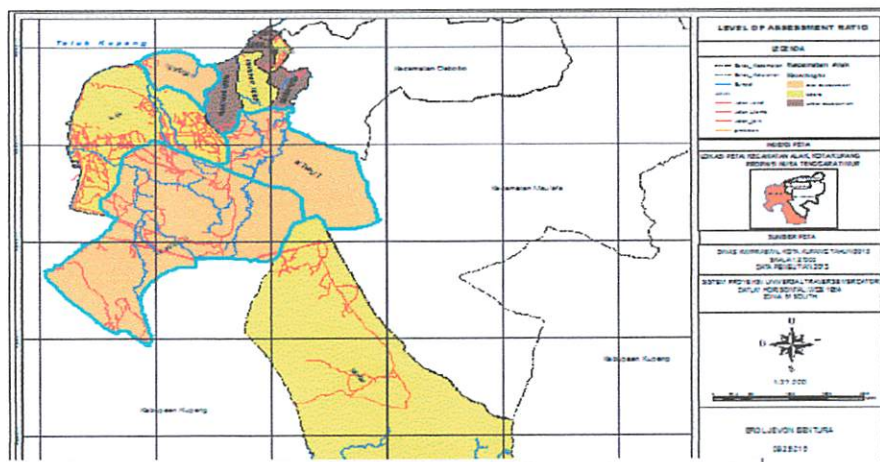
IV.2 Pembahasan

Kecamatan Alak dipilih sebagai wilayah penelitian karena merupakan salah satu Kecamatan di Kota kupang yang mengalami perkembangan pesat. Pada Uji *Level of Assessment* telah diketahui tingkat *Assessment* dari setiap wilayah Kelurahan

di Kecamatan Alak. Ada Kelurahan yang penetapan NJOP sudah mendekati atau setara dengan harga pasar, tetapi ada juga yang penetapan NJOP masih diatas atau dibawah dari harga pasar. penilaian ini mengacu pada standar *International Association Assesing Officers (IAAO)*.

IV.2.1. Kelurahan-Kelurahan yang Terjadi *OverAssessment*

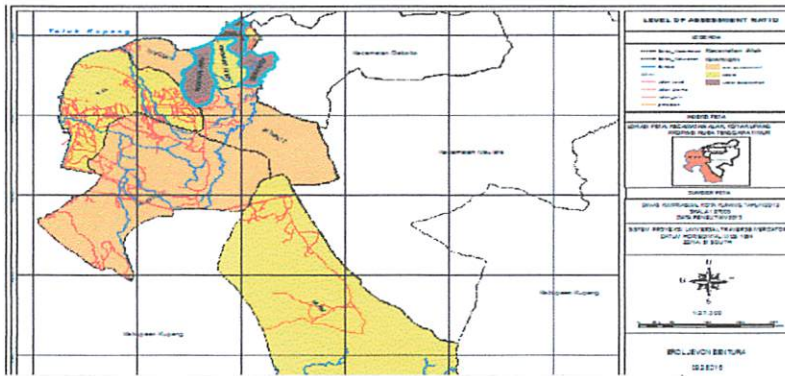
Dari hasil perhitungan *Assessment ratio* telah diketahui Kelurahan-Kelurahan di Kecamatan Alak yang terjadi *Over Assessment* atau Nilai Jual Objek Pajak yang ditetapkan pada wilayah tersebut masih berada diatas dari harga pasar, adalah Kelurahan Manulai II, Kelurahan Namosain dan Kelurahan Batuplat. Dengan besar hitungan perbandingan terlampir



Gambar 4.2. Lokasi Kelurahan Yang Terjadi *OverAssessment*

IV.2.2. Kelurahan-Kelurahan yang Terjadi *Under Assessment*

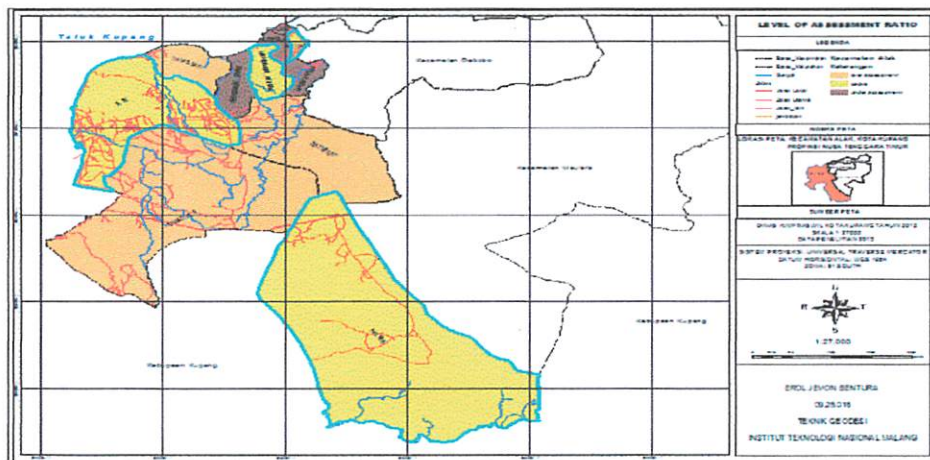
Dari hasil perhitungan telah diketahui Kelurahan di Kecamatan Alak yang penetapan NJOP berada dibawah harga pasar atau terjadi *Under Assessment*, adalah Kelurahan Nunhila, Kelurahan Manutapen, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Nunbaun sabu. Hasil hitungan terlampir



Gambar 4.3. Lokasi Kelurahan Yang Terjadi Under Assessment

IV.2.3. Kelurahan-Kelurahan yang Terjadi kesetaraan

Berdasarkan hasil uji *Assessment Ratio* diketahui Kelurahan- kelurahan di Kecamatan Alak yang penetapan NJOP setara dengan harga pasar, yaitu Kelurahan Alak, Kelurahan Naioni, Kelurahan Airmata, Kelurahan Nunbaun Delha. Dengan hasil hitungan terlampir



Gambar 4.4. Lokasi Kelurahan Yang sudah setara

Dari hasil penilaian ini dapat dikatakan bahwa kinerja aprasial KP-Pajak Pratama Kupang dalam penetapan besar NJOP pada beberapa wilayah Kelurahan di Kecamatan Alak masih kurang baik ini dilihat dari besarnya *Assessment Ratio* beberapa Kelurahan ada yang dibawah 90 % dan ada diatas dari 110 %,

sedangkan standar yang ditetapkan harus berada pada 90 % - 110 % setiap Wilayah.

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kupang harus lebih aktif lagi melakukan reevaluasi terhadap penetapan NJOP pada wilayah Kecamatan Alak, sehingga bisa mencapai keseragaman dengan harga pasar objek. Dengan keseragaman dalam penetapan diharapkan masyarakat tidak akan merasa dirugikan lagi sehingga dapat meningkatkan kemauan masyarakat dalam membayar pajak.

Dengan demikian peta yang dihasilkan ini diharapkan dapat membantu KP- Pajak Pratama Kupang dalam melakukan penilaian ulang, khususnya pada daerah yang mengalami *Over Assessment* dan *Under Assessment* .

Dari hasil telah diketahui ada beberapa kelurahan yang terjadi *Over Assessment* dan *Under Assessment*. Ini disebabkan oleh beberapa faktor yang sangat mempengaruhi, seperti aksesibilitas terhadap sarana dan prasarana umum, tingkat pembangunan yang sedang terjadi, dan permintaan tanah yang meningkat.

Kelurahan yang memiliki nilai pasar lebih tinggi dari NJOP (*Under Assessment*) adalah Kelurahan yang mempunyai tingkat pembangunan yang sedang meningkat, Kelurahan ini juga memiliki kemudahan untuk menjangkau sarana dan prasarana umum atau jarak yang lebih dekat terhadap sarana dan prasarana umum, seperti Rumah Sakit, Bank, Sekolah, dan sebagainya.

Kelurahan yang memiliki nilai pasar lebih rendah dari NJOP (*Over Assessment*) adalah Kelurahan yang memiliki jarak jauh terhadap sarana dan prasarana umum, jauh dari pusat pertokoan, belum banyaknya pembangunan pada Kelurahan-Kelurahan ini dan tingkat permintaan tanah yang sedikit sekali.

Kantor Pelayanan Pajak Pratama diharapkan dapat memperhatikan hal-hal yang berpengaruh terhadap nilai tanah tersebut dalam melakukan penetapan kembali NJOP, sehingga diharapkan NJOP bisa setara dengan nilai pasar tanah.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

V.1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan hasil pembahasan yang telah dilakukan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil uji *Assessment Ratio* penetapan NJOP pada Kelurahan mendekati atau setara dengan harga pasar yang ada. Kinerja aprasial KP-Pajak Pratama sangat baik pada Kelurahan – kelurahan berikut :
 - Kelurahan Alak, besar *Assessment Ratio* 94 %.
 - Kelurahan Naioni, besar *Assessment Ratio* 95%.
 - Kelurahan Airmata, besar *Assessment Ratio* 100 %.
 - Kelurahan Nunbaun Delha, besar *Assessment Ratio* 98 %.

2. Berdasarkan hasil uji *Assessment Ratio* penetapan NJOP pada Kelurahan berada diatas harga pasar yang ada atau terjadi *Over Assessment*. Kinerja aprasial KP-Pajak Pratama kurang baik pada Kelurahan – kelurahan berikut :
 - Kelurahan Manulai II, besar *Assessment Ratio* 137 %.
 - Kelurahan Namosain, besar *Assessment Ratio* 114 %.
 - Kelurahan Batuplat, besar *Assessment Ratio* 125 %.

3. Berdasarkan hasil uji *Assessment Ratio* penetapan NJOP pada Kelurahan berada dibawah harga pasar yang ada atau terjadi *Under Assessment*. Kinerja aprasial KP-Pajak Pratama kurang baik pada Kelurahan – kelurahan berikut :
 - Kelurahan Nunhila, besar *Assessment Ratio* 87 %.
 - Kelurahan Manutapen, besar *Assessment Ratio* 82 %.
 - Kelurahan Fatufeto, besar *Assessment Ratio* 85 %.

- Kelurahan Nunbaun Sabu, besar Assessment Ratio 67 %.

V.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan analisis yang telah dilakukan maka dapat disarankan sebagai berikut:

1. Mengingat hasil *Assesmen Sales Ratio* NJOP terhadap harga pasar di Kecamatan Alak masih ada Kelurahan yang terjadi *Over Assessment* dan *Under Assesment*, maka Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kupang harus segera melakukan penilaian ulang agar sesuai dengan standar yang ditetapkan.
2. Kantor Pelayanan Pajak Kupang harus lebih aktif lagi dalam melakukan reevaluasi untuk meningkatkan *assessment ratio*, khususnya untuk wilayah yang mengalami perkembangan yang cukup pesat, sehingga NJOP bisa setara dengan harga pasar.
3. Jika sudah dalam kesetaraan yang baik antara NJOP dan harga pasar masyarakat sebaiknya harus lebih sadar dalam membayar pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Kep-537/PJ./2000, **Tentang Petunjuk Teknis Pendataan dan Penilaian**
- Undang-Undang No 12 Tahun 1994 **Tentang Perubahan Undang - Undang Pajak Bumi dan Bangunan.**
- Surat Edaran Direktur PBB dan BPHTB Nomor : SE-09/PJ.06/2002, **Tentang Penerapan NJOP Sama Dengan Nilai Pasar.**
- Surat Edaran 09/PJ.06/2003, **Tentang Standar Assessment Sales Ratio**
- Deputi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Direktorat Survei Potensi Tanah. 2007. **Survei dan Pemetaan Nilai Tanah.** Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional. 2007. **Standar Penilaian Indonesia.** Jakarta.
- Hartoyo, 1998, **Assessment Ratio Suatu Alat Pengukur kinerja Penilaian dalam Pelaksanaan PBB,** Modul Penilaian II, Jakarta.
- International Association Assesing Officers (IAAO), 1990, **Standard on Ratio Studies** Chicago.
- (AndiMahligai.2009
http://sptbpn.multiply.com/journal/item/54/Metode_penilaian_tanah?&show_interstitial=1&=%2Fjournal%2Fitem. 22 januari 2009
- Undang – Undang No. 5 Tahun 1960. **Tentanng Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.**
- Eckert, Joseph K. (gen. eds) (1990). **Property Appraisal and Assessment Administration.**
- Northam, Ray M., **Urban Geography** , New York: John & Sons, Inc., 1975.
- Reksohadiprodjo, Sukanto dan A.R karseno, **Ekonomi Perkotaan**, Yogyakarta : BPFE, Edisi Ketiga, 1994.
- Sumaatmadja, Nursid, **Studi Geografi, Suatu Pendekatan dana Analisa Keruangan**, Bandung: Alumni, 1981.
- Prihandito, Aryono, **Kartografi**, Yogyakarta: Mitra Gama Widya, 1989.



FRANKLIN

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : ALAK

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m2	KELAS BUMI	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	LUKAS LAIYA SOBANG	Rp 120.000	079	T R A N S A K S I	C A M A T
2	GALU TEKU	Rp 120.000	079		
3	GALU TEKU	Rp 110.000	079		
4	GALU TEKU	Rp 114.500	079		
5	DANCE DEBU NGARA	Rp 117.650	079		
6	LUKAS LAIYA SOBANG	Rp 132.650	079		
7	TAUWA GARA MESA	Rp 133.000	079		
8	GODU RAINGU	Rp 133.000	079		
9	JOHANIS DUNA	Rp 133.000	079		
10	ALETHA TUKAH	Rp 133.000	079		
11	ALETHA TUKAH	Rp 133.000	079		
12	ALETHA TUKAH	Rp 120.000	078		
13	ALETHA TUKAH	Rp 120.000	078		
14	ALETHA TUKAH	Rp 128.000	078		
15	ALETHA TUKAH	Rp 120.000	078		
16	TAUWA GARA MESA	Rp 128.000	078		
17	MOSES DETHAN	Rp 130.000	078		
18	JACOBIS FOEH	Rp 130.000	078		
19	MOSES DETHAN	Rp 130.000	078		
20	MOSES DETHAN	Rp 132.000	078		
21	JUNANTO MALELAK	Rp 128.000	078		
22	JUNANTO MALELAK	Rp 128.000	078		
23	JUNANTO MALELAK	Rp 128.000	078		
24	VANYA MOOY	Rp 120.000	078		
25	VANYA MOOY	Rp 138.000	078		
26	NOLDEY MOOY	Rp 88.000	081		
27	NOLDEY MOOY	Rp 100.000	081		
28	LUKAS AMANIT	Rp 100.000	081		
29	BARTOLOMEUS NDAO	Rp 100.000	081		
30	ARNY RUMLAKLAK	Rp 9.000	081		
31	AGUS MAGE	Rp 15.000	081		
32	BENI SELKIOMA	Rp 30.000	083		
33	CHRIS RIWU	Rp 30.000	083		
34	CHRIS RIWU	Rp 30.000	083		
35	AGUSTINA MOEDA	Rp 35.000	083		
36	ESTERINA LONG	Rp 35.000	083		
37	ESTERINA LONG	Rp 35.000	083		
38	MARKUS LONG	Rp 35.000	083		
39	MARKUS LONG	Rp 35.000	083		
40	MARKUS LONG	Rp 30.000	084		
41	FRANS KOENAI	Rp 30.000	084		
42	FRANS KOENAI	Rp 30.000	084		
43	FRANS KOENAI	Rp 30.000	084		
44	FRANS KOENAI	Rp 30.000	084		
45	FRANS KOENAI	Rp 25.000	085		
46	FRANS KOENAI	Rp 26.000	085		
47	FRANS KOENAI	Rp 20.000	085		
48	FRANS KOENAI	Rp 20.000	085		
49	FRANS KOENAI	Rp 20.000	085		
50	FRANS KOENAI	Rp 20.000	085		
TOTAL		Rp 4.065.000			

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : MANULAI II

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m2	KELAS BUMI	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	LOBU MAWU	Rp 9,000	087	T R A N S A K S I	C A M A T
2	DANGI LODJA	Rp 5,000	087		
3	RESAL UMBU SANGARA	Rp 5,000	087		
4	RESAL UMBU SANGARA	Rp 5,000	087		
5	RESAL UMBU SANGARA	Rp 9,000	087		
6	RESAL UMBU SANGARA	Rp 9,000	087		
7	RESAL UMBU SANGARA	Rp 9,000	087		
8	CHARLES MESANG	Rp 9,000	087		
9	GORIS KANA	Rp 15,000	087		
10	DION SITTA	Rp 15,000	087		
11	ANA IDA SITTA	Rp 13,000	086		
12	PUSPA LAY	Rp 12,000	086		
13	IDA RIWU	Rp 12,000	086		
14	JOHANIS CRISTIAN ABOR	Rp 12,000	086		
15	JOHANIS CRISTIAN ABOR	Rp 12,000	086		
16	JOHANIS CRISTIAN ABOR	Rp 12,000	086		
17	JOHANIS CRISTIAN ABOR	Rp 12,000	086		
18	JOHANIS CRISTIAN ABOR	Rp 12,000	086		
19	YUSTINUS DARMO	Rp 12,000	086		
20	AKBAR	Rp 14,000	086		
21	AWANG NURDIN	Rp 14,000	086		
22	AWANG NURDIN	Rp 14,000	086		
23	SUTYOSO	Rp 14,000	086		
24	RYAN RUMLAKLAK	Rp 14,000	086		
25	RYAN RUMLAKLAK	Rp 9,000	086		
26	MONCE DOKO REHI	Rp 10,000	085		
27	MONCE DOKO REHI	Rp 9,000	085		
28	MONCE DOKO REHI	Rp 9,000	085		
29	MONCE DOKO REHI	Rp 9,000	085		
30	MONCE DOKO REHI	Rp 10,000	085		
31	YUSUF ISLIKO	Rp 7,500	085		
32	YUSUF ISLIKO	Rp 7,500	085		
33	DAUD SAEKOKO	Rp 7,500	085		
34	DAUD SAEKOKO	Rp 7,500	085		
35	YUSTINUS LAI	Rp 12,000	085		
36	YUSTINUS LAI	Rp 12,000	085		
37	YUSTINUS LAI	Rp 12,000	085		
38	BENYAMIN ATAUPAH	Rp 12,000	085		
39	BENYAMIN ATAUPAH	Rp 6,000	088		
40	GILBERT MANU	Rp 6,000	088		
41	GILBERT MANU	Rp 6,000	088		
42	ADRIANA OEMATAN	Rp 6,000	088		
43	ADRIANA OEMATAN	Rp 6,000	088		
44	ANTONETA ANIN	Rp 6,000	088		
45	CEMARA SELI	Rp 7,000	088		
46	MARIA LONA	Rp 7,000	088		
47	DEF DE HAAN	Rp 7,000	088		
48	DEFRI DE HAAN	Rp 7,000	088		
49	DEFRI DE HAAN	Rp 7,000	088		
50	MARIA LONA	Rp 7,000	088		

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : NAIONI

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m ²	KELAS BUMI	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	KRISTIN NDAUMANU	Rp 24,000	085	T R A N S A K S I	C A M A T
2	FRITS PANIE	Rp 24,000	085		
3	FRITS PANIE	Rp 24,000	085		
4	FRANS KAMANGMAU	Rp 24,000	085		
5	FRANS KAMANGMAU	Rp 24,000	085		
6	FRANS KAMANGMAU	Rp 24,000	085		
7	FRANS KAMANGMAU	Rp 24,000	085		
8	FRANS KAMANGMAU	Rp 24,000	085		
9	BOY EFFENDY	Rp 22,200	085		
10	HENDRIKUS FUAI	Rp 22,200	085		
11	HENDRA FUAI	Rp 22,200	085		
12	JOHANA MESAKH	Rp 20,000	085		
13	JUAN MESAKH	Rp 20,000	085		
14	GRACHIA KOLIMON	Rp 20,000	085		
15	YUSUF ABOLA DATTA	Rp 20,000	085		
16	YUSUF ABOLA DATTA	Rp 20,000	085		
17	YUSUF ABOLA DATTA	Rp 20,000	085		
18	STEFANUS ANDUWATJU	Rp 20,000	085		
19	ZETH ENA	Rp 20,000	085		
20	ZETH ENA	Rp 22,000	085		
21	ZETH ENA	Rp 22,000	085		
22	HENDRO ELLIEK	Rp 22,000	085		
23	HENDRO ELLIEK	Rp 22,000	085		
24	HENDRO ELLIEK	Rp 22,000	085		
25	ROY NAIT	Rp 22,000	085		
26	ALBERTH NAIT	Rp 15,000	086		
27	ALBERTH NAIT	Rp 15,000	086		
28	ROY NAIT	Rp 15,000	086		
29	ROY NAIT	Rp 15,000	086		
30	ROY NAIT	Rp 15,000	086		
31	ROY NAIT	Rp 15,000	086		
32	DIANA MEDAH	Rp 15,000	086		
33	DIANA MEDAH	Rp 15,000	086		
34	ANGELA MIDU	Rp 15,000	086		
35	ANGELA MIDU	Rp 15,000	086		
36	CATHY WABANG	Rp 15,000	086		
37	CATHY WABANG	Rp 15,000	086		
38	CATHY WABANG	Rp 15,000	086		
39	CRISTIE WELKIS	Rp 9,000	087		
40	JHON KIUK	Rp 6,500	087		
41	WELHEMUS KIUK	Rp 6,500	087		
42	WELHEMUS KIUK	Rp 6,500	087		
43	WELHEMUS KIUK	Rp 6,500	087		
44	WELHEMUS KIUK	Rp 9,000	087		
45	CRISTIE WELKIS	Rp 9,000	087		
46	CRISTIE WELKIS	Rp 9,000	087		
47	SUSANA NGE	Rp 9,000	087		
48	SUSANA NGE	Rp 9,000	087		
49	MARUNI MBATE	Rp 9,000	087		
50	MARUNI MBATE	Rp 10,000	087		
TOTAL		Rp 847,000			

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : NAMOSAIN

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / Meter Perseg	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	WINARTI	Rp 102.800	T R A N S A K S I	C A M A T
2	WINARTI	Rp 100.000		
3	ADRIANUS BUNDA	Rp 105.888		
4	ADRIANUS BUNDA	Rp 100.800		
5	ADRIANUS BUNDA	Rp 100.800		
6	ADRIANUS BUNDA	Rp 90.000		
7	ADRIANUS BUNDA	Rp 90.688		
8	OLENG DALLE	Rp 90.800		
9	OLENG DALLE	Rp 90.800		
10	OLENG DALLE	Rp 90.800		
11	LUISA DALLE	Rp 90.800		
12	LUISA DALLE	Rp 90.800		
13	MARKUS KASSE	Rp 90.000		
14	MARKUS KASSE	Rp 70.888		
15	MARKUS KASSE	Rp 70.000		
16	MARKUS KASSE	Rp 70.888		
17	MARKUS KASSE	Rp 85.000		
18	MERCHY MANAFE	Rp 80.888		
19	MERCHY MANAFE	Rp 80.000		
20	MERCHY MANAFE	Rp 60.888		
21	MERCHY MANAFE	Rp 37.000		
22	MERCHY MANAFE	Rp 38.888		
23	MERCHY MANAFE	Rp 30.888		
24	MERCHY MANAFE	Rp 35.000		
25	MERCHY MANAFE	Rp 35.888		
26	ELIAS ISLIKO	Rp 20.000		
27	ELIAS ISLIKO	Rp 20.500		
28	MARGARITHA RETTA	Rp 20.500		
29	MARGARITHA RETTA	Rp 21.088		
30	MARGARITHA RETTA	Rp 21.000		
31	VICTOR RETTA	Rp 23.500		
32	BENI BANA	Rp 20.000		
33	STEFAN DJAMI	Rp 20.888		
34	STEFAN DJAMI	Rp 20.000		
35	MERRY DJAMI KOTTE	Rp 20.000		
36	ERNA LENGGU	Rp 16.000		
37	ADAM BENTURA	Rp 10.800		
38	ADAM BENTURA	Rp 10.888		
39	ADAM BENTURA	Rp 17.500		
40	ADAM BENTURA	Rp 17.588		
41	ADAM BENTURA	Rp 20.000		
42	THOBIAS RUMLAKLAK	Rp 30.888		
43	THOBIAS RUMLAKLAK	Rp 40.000		
44	PIET TOBE	Rp 9.800		
45	RASA MAGE	Rp 9.000		
46	RASA MAGE	Rp 10.888		
47	RASA MAGE	Rp 10.800		
48	RASA MAGE	Rp 15.000		
49	RASA MAGE	Rp 13.000		
50	PIET TOBE	Rp 3.000		
TOTAL		Rp 2.341.588		

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : NUNBAUN DELHA

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m2	KELAS BUMI	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	MARTHA NALLE	Rp 112.000	079	T R A N S A K S I	C A M A T
2	LEO PAH	Rp 110.000	079		
3	LEXI ADOE	Rp 110.000	079		
4	LEXI ADOE	Rp 105.000	079		
5	LEXI ADOE	Rp 103.000	079		
6	ANREAS MAE	Rp 102.500	079		
7	ANREAS MAE	Rp 102.000	079		
8	ANREAS MAE	Rp 102.000	079		
9	ANREAS MAE	Rp 102.000	079		
10	ANREAS MAE	Rp 102.000	079		
11	ANREAS MAE	Rp 100.000	079		
12	ANREAS MAE	Rp 100.000	079		
13	FALEN TAKLAL	Rp 100.000	079		
14	FALEN TAKLAL	Rp 100.000	079		
15	FALEN TAKLAL	Rp 100.000	079		
16	CHARLES SERAN	Rp 100.000	079		
17	YOEL MELA	Rp 100.000	079		
18	TINUS SAKU	Rp 85.000	080		
19	YOEL MELA	Rp 82.000	080		
20	DERKY SIKU	Rp 82.000	080		
21	DERKY SIKU	Rp 82.000	080		
22	TINUS SAKU	Rp 80.000	080		
23	SUGIYANTO	Rp 80.000	080		
24	EDI MAKITAN	Rp 66.000	081		
25	KLEMENS NGABA	Rp 65.000	081		
26	KLEMENS NGABA	Rp 65.000	081		
27	EMRENSA	Rp 65.000	081		
28	JULIANTO NIVGO	Rp 65.000	081		
29	JULIANTO NIVGO	Rp 49.000	083		
30	KRISTAL GO'O	Rp 49.000	083		
31	KENYANUS SA'U	Rp 48.000	083		
32	KENYANUS SA'U	Rp 48.000	083		
33	KENYANUS SA'U	Rp 40.000	083		
34	KENYANUS SA'U	Rp 40.000	083		
35	KRISTAL GO'O	Rp 32.000	084		
36	ADEPT TITU EKI	Rp 32.000	084		
37	KLEMENS NGABA	Rp 30.000	084		
38	KLEMENS NGABA	Rp 30.000	084		
39	KLEMENS NGABA	Rp 30.000	084		
40	JANTO PARDEDE	Rp 30.000	084		
41	JANTO PARDEDE	Rp 30.500	084		
42	DODI HENUK	Rp 28.000	084		
43	HENKI HENUK	Rp 28.000	084		
44	HENKI HENUK	Rp 20.000	085		
45	DODI HENUK	Rp 20.000	085		
46	BENI SELKO	Rp 20.000	085		
47	BENI SELKO	Rp 20.000	085		
48	BENI SELKO	Rp 27.000	085		
49	DESMON SAYUNA	Rp 20.000	085		
50	DESMON SAYUNA	Rp 22.500	085		
TOTAL		Rp 277.200			

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : FATUFETO

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m ²	KELAS BUMI	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	JACKOBUS KALLA	Rp 238.000	076	T R A N S A K S I	C A M A T
2	JACKOBUS KALLA	Rp 268.000	076		
3	MARIA KALLA	Rp 206.000	076		
4	MARIA KALLA	Rp 206.000	076		
5	JACKOBUS KALLA	Rp 200.000	076		
6	JACKOBUS KALLA	Rp 288.000	076		
7	PUTRA SOINBALA	Rp 288.000	076		
8	JUSTINUS SINLAELOE	Rp 205.000	076		
9	DANIEL PAA	Rp 212.000	076		
10	WILHEM RIHI	Rp 218.000	076		
11	OGRI BAKNENO	Rp 250.000	076		
12	OGRI BAKNENO	Rp 250.000	076		
13	NICKODEMUS TASLULU	Rp 258.000	076		
14	BENYAMIN FEOH	Rp 250.000	076		
15	BENYAMIN FEOH	Rp 258.000	076		
16	BENYAMIN FEOH	Rp 258.000	076		
17	KORNELIUS FEOH	Rp 258.000	076		
18	KORNELIUS FEOH	Rp 250.000	076		
19	PAUL MANAFE	Rp 250.000	076		
20	PAUL MANAFE	Rp 250.000	076		
21	PAUL MANAFE	Rp 285.000	076		
22	JULIAN ASTON MESAH	Rp 276.000	076		
23	FRANS SEDA	Rp 276.000	076		
24	MAXIMUS BOBOY	Rp 276.000	076		
25	MAXIMUS BOBOY	Rp 276.000	076		
26	MAXIMUS BOBOY	Rp 276.000	076		
27	MATIUS OTEMUSU	Rp 208.500	076		
28	ALIASAR NUIS	Rp 218.000	076		
29	FASARUS GIRI	Rp 210.000	076		
30	FASARUS GIRI	Rp 210.000	076		
31	XAVERIUS BRUN	Rp 218.000	076		
32	HILUSI KAMANDAPA	Rp 210.000	076		
33	YULIUS LILO	Rp 180.000	078		
34	NIKOLAS ADAM	Rp 158.000	078		
35	VIKTOR MANTONGE	Rp 188.000	078		
36	PETRUS NGE	Rp 188.000	078		
37	PETRUS GANDUS	Rp 150.000	078		
38	PETRUS GANDUS	Rp 140.000	078		
39	SADRAK BUPU	Rp 148.500	078		
40	OCTOVIANUS BERE	Rp 288.000	079		
41	ONGKY ALEX BULU	Rp 280.000	079		
42	ONGKY ALEX BULU	Rp 228.000	079		
43	ELIAS REME	Rp 108.000	079		
44	ALEXANDER NAISOKO	Rp 112.000	079		
45	IRVANDDY PASANGKA	Rp 183.000	079		
46	IRVANDDY PASANGKA	Rp 183.000	079		
47	MARIA BUDU	Rp 183.000	079		
48	WELHEMINA SUDIN	Rp 183.000	079		
49	IMANUEL LENA	Rp 185.000	079		
50	IMANUEL LENA	Rp 185.000	079		
	TOTAL	Rp 5.377.000			

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : NUNHILA

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m2	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	TAROCI SAKA	Rp 79.000	TRANSAKSI	CAMMATT
2	YUNTI LUKUANA	Rp 79.000		
3	SUFITJE M TOHA	Rp 79.000		
4	INGRID BARTELS	Rp 80.000		
5	ELJASAR BIRE	Rp 80.000		
6	DERVINAS LANGO	Rp 75.000		
7	DERVINAS LANGO	Rp 75.000		
8	DERVINAS LANGO	Rp 75.000		
9	OTNIEL NDOLU	Rp 75.000		
10	SEFANYA NDOEN	Rp 75.000		
11	MARKUS AMTIRAN	Rp 77.000		
12	BERTHO SAMUEL	Rp 70.000		
13	ZADRAKH PAA	Rp 80.000		
14	ZADRAKH PAA	Rp 80.000		
15	MATHEOS KELUANAN	Rp 112.000		
16	INGRID BARTELS	Rp 112.000		
17	NELCI TAENA	Rp 112.000		
18	AGUSTINUS BULU LEDE	Rp 80.000		
19	AGUSTINUS BULU LEDE	Rp 80.000		
20	AGUSTINUS BULU LEDE	Rp 80.000		
21	JACOB ANIN	Rp 70.000		
22	STEFANUS MEKI BOBOY	Rp 83.000		
23	OII LAKAPU	Rp 81.000		
24	IMELDA SUSANA	Rp 85.000		
25	IMELDA SUSANA	Rp 85.000		
26	LOUISA DALE	Rp 85.000		
27	OLENG RUMLAKLAK	Rp 80.000		
28	BETCHI BENTURA	Rp 77.000		
29	VIVI TOTO	Rp 76.000		
30	VIVI TOTO	Rp 76.000		
31	KURNIAWAN	Rp 50.000		
32	ALEX PELLE	Rp 50.000		
33	BERNARDUS PELLE	Rp 60.000		
34	BERNARDUS PELLE	Rp 60.000		
35	BERNARDUS PELLE	Rp 60.000		
36	KRIS MULOKO	Rp 60.000		
37	VIKTOR LULUENA	Rp 78.000		
38	OII LAKAPU	Rp 78.000		
39	FRANS TABELAK	Rp 68.000		
40	HENDRI MATIU SAKA	Rp 30.000		
41	HENDRI MATIU SAKA	Rp 30.000		
42	DEVREN NAIT	Rp 66.000		
43	GORIS MOOY	Rp 78.000		
44	YUSTINA MBATU	Rp 70.000		
45	MARTHA DIMA	Rp 67.000		
46	PHILIP DIMA	Rp 67.000		
47	YOSANTO FOES	Rp 72.000		
48	YOSANTO FOES	Rp 72.000		
49	JUSUF TABENU	Rp 72.000		

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : MANUTAPEN

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m2	KELAS BUMI	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	CHARLES SORU	Rp 70,000	082	T R A N S A K S I	C A M A T
2	CHARLES SORU	Rp 68,000	082		
3	CHARLES SORU	Rp 72,000	082		
4	PETRUS WUNU SABA	Rp 46,000	082		
5	KABALU DAUNGU	Rp 52,000	082		
6	WUNU SABATUDUNG	Rp 40,000	082		
7	YAFED UMBU KATANGA	Rp 44,000	082		
8	MOSES MANDALA	Rp 53,000	082		
9	BREN DAU	Rp 53,000	082		
10	JONI LIU	Rp 38,000	083		
11	MUISA BANI	Rp 38,000	083		
12	NORITHA MULLE	Rp 38,000	083		
13	MARIA DE FRETES	Rp 38,000	083		
14	CHARLES MANU	Rp 38,000	083		
15	LUKAS DAPAKAMANG	Rp 38,000	083		
16	FREDERIKA Taneo	Rp 38,000	083		
17	DINNY DALLY	Rp 27,000	083		
18	YUVEN MOOY	Rp 26,000	083		
19	ANDREAS NGGADAS	Rp 30,000	084		
20	MUSA DANGUWOLE	Rp 30,000	084		
21	BREN DAU	Rp 30,000	084		
22	VIVI MANAFE	Rp 30,000	084		
23	HERLYN DAU	Rp 29,000	084		
24	NIXON MOOY	Rp 22,500	084		
25	JESICA MAUBOY	Rp 30,800	084		
26	LAMBERTUS HULU	Rp 34,000	085		
27	EMERENSIANA DJELAMU	Rp 13,000	085		
28	MARIANA MONDING	Rp 12,000	085		
29	ARNY RUMKLAKLAK	Rp 28,000	085		
30	DANIEL MONDING	Rp 25,000	085		
31	RATNA	Rp 33,000	085		
32	SAMUEL GIRI	Rp 42,000	085		
33	SAMUEL GIRI	Rp 43,000	085		
34	BREN DAU	Rp 20,000	085		
35	FREDERIKA Taneo	Rp 26,000	085		
36	ANDREAS NGGADAS	Rp 13,000	085		
37	ARNY RUMKLAKLAK	Rp 15,000	085		
38	PIETER SAMADARA	Rp 32,000	086		
39	PIETER SAMADARA	Rp 32,000	086		
40	MARTHA LALAI	Rp 32,000	086		
41	MARGARITHA MANAFE	Rp 32,000	086		
42	VIVI MANAFE	Rp 33,500	086		
43	VIVI MANAFE	Rp 32,000	086		
44	HERLYN DAU	Rp 32,000	086		
45	NIXON MOOY	Rp 30,000	086		

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI DAN BESAR NJOP

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : NUNBAUN SABU

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m ²	KELAS BUMI	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	NIKO KELOMI	Rp 178.000	079	T	R
2	NIKOLAS SILE	Rp 178.000	079		
3	ANTONETA SINE	Rp 178.000	079		
4	ANTONETA SINE	Rp 167.000	079		
5	ANTONETA SINE	Rp 167.000	079		
6	DORKAS HILI	Rp 182.000	079		
7	DORKAS HILI	Rp 180.000	079		
8	FREDIK TAOPAN	Rp 180.000	079		
9	EDRIK TANJUNG	Rp 180.000	079		
10	HENDRIKUS SERAN	Rp 180.000	079		
11	HENDRIKUS SERAN	Rp 179.000	079		
12	VALENTINUS NAUMUSU	Rp 177.000	079		
13	KARNA MANSYUR	Rp 140.000	079		
14	KARNA MANSYUR	Rp 180.000	079		
15	KARNA MANSYUR	Rp 180.000	079		
16	GRORIUS MANSYUR	Rp 180.000	079		
17	NELSON MANDALA	Rp 180.000	079		
18	BERTHO OCTOVIAN PAH	Rp 119.000	080		
19	BERTHO OCTOVIAN PAH	Rp 116.000	080		
20	BERTHO OCTOVIAN PAH	Rp 116.000	080		
21	TULJE MANUNGA	Rp 116.000	080		
22	TULJE MANUNGA	Rp 116.000	080		
23	BERNARDUS LOAK	Rp 116.000	080		
24	DAVID KASE	Rp 114.000	080		
25	PAULUS SONBALA	Rp 114.000	080		
26	KLEMENS NINGGU	Rp 114.000	080		
27	JULIANTO AVI LETE	Rp 97.000	080		
28	JULIANTO AVI LETE	Rp 100.000	080		
29	JULIANTO AVI LETE	Rp 89.000	080		
30	PAULINA OLLAH	Rp 91.000	080		
31	KRISTIAN OLLAH	Rp 91.000	080		
32	KRISTIAN OLLAH	Rp 77.000	081		
33	KRISTIAN OLLAH	Rp 77.000	081		
34	DANY BRETH MOOY	Rp 77.000	081		
35	DANY BRETH MOOY	Rp 90.000	081		
36	GERLAD ENA	Rp 90.000	081		
37	ALOSIUS KUAN	Rp 90.000	081		
38	ALOSIUS KUAN	Rp 90.000	081		
39	ALOSIUS KUAN	Rp 89.000	081		
40	ALOSIUS KUAN	Rp 79.000	081		
41	ALOSIUS KUAN	Rp 80.000	081		
42	GUSTAF JACOB	Rp 80.000	082		
43	MARIA STEFANI JACOB	Rp 80.000	082		
44	MARIA STEFANI JACOB	Rp 80.000	082		
45	DAMIANS HENDRO LIU	Rp 68.000	082		
46	GERI LIU	Rp 48.000	082		
47	VALEN LIU	Rp 49.000	082		
48	BENDELINA ISLIKO	Rp 60.000	083		
49	VELI SUSANA BERE	Rp 60.000	083		
50	VELI SUSANA BERE	Rp 45.000	083		
TOTAL		Rp 2.650.000			

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : BATUPLAT

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m2	kelas bumi	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	IMELDA TSU	Rp 25,000	083	T R A N S A K S I	C A M A T
2	FRANS UMBU DATTA	Rp 24,000	083		
3	FRANS UMBU DATTA	Rp 27,500	085		
4	PETRUS WUNU SABA	Rp 35,000	084		
5	ANGRAINI	Rp 44,000	084		
6	LUKAS NDAUMANU	Rp 40,000	085		
7	FERDY KASE	Rp 30,000	083		
8	JHON KASE	Rp 50,500	081		
9	BENYAMIN LASSA	Rp 32,000	081		
10	TONY LEMBA	Rp 42,000	081		
11	TONY LEMBA	Rp 20,000	081		
12	FERDY KASE	Rp 20,000	081		
13	MARIANA LULAN	Rp 27,000	084		
14	CHIRCY BARTELS	Rp 24,000	084		
15	IRENE LOAK	Rp 24,000	084		
16	BENDELINA TAOLIN	Rp 23,000	084		
17	TINNY MULLE	Rp 18,000	087		
18	OSKAR SIMANJUNTAK	Rp 12,000	087		
19	RIFAN GIRI	Rp 12,000	087		
20	RIFAN GIRI	Rp 13,750	087		
21	OSKAR SIMANJUNTAK	Rp 13,000	086		
22	FERDY KASE	Rp 16,500	087		
23	FIRIAN LUKAS OTNAI	Rp 10,000	081		
24	FIRIAN LUKAS OTNAI	Rp 10,000	083		
25	FIRIAN LUKAS OTNAI	Rp 10,000	087		
26	ELIAS GIRI	Rp 10,000	087		
27	ELIAS GIRI	Rp 11,000	087		
28	ELIAS GIRI	Rp 11,000	087		
29	ELIAS GIRI	Rp 7,000	087		
30	NELCY MAKATITA	Rp 9,000	087		
31	RUTH MULLE	Rp 9,000	085		
32	RUTH MULLE	Rp 9,000	085		
33	NELCY MAKATITA	Rp 68,000	081		
34	ATONJI SAYUNA	Rp 15,000	085		
35	ATONJI SAYUNA	Rp 28,000	085		
36	ATONJI SAYUNA	Rp 9,000	085		
37	ATONJI SAYUNA	Rp 9,000	085		
38	ATONJI SAYUNA	Rp 9,000	086		
39	ATONJI SAYUNA	Rp 9,000	086		
40	ATONJI SAYUNA	Rp 9,000	086		
41	PETRUS BANI	Rp 12,000	086		
42	LUTHER KOLIMON	Rp 15,000	087		
43	BEKAK KOLIMON	Rp 12,000	087		
44	AGUS MESAKH	Rp 12,000	087		
45	AGUS MESAKH	Rp 12,000	087		
46	CATHY WABANG	Rp 15,000	087		
47	DEDY FERDINAN	Rp 14,000	087		
48	AGUS SALAWANI	Rp 9,000	087		
49	MATHEOS MBURA	Rp 10,000	087		
50	MATHEOS MBURA	Rp 10,000	087		
TOTAL		Rp 946,250			

DATA HARGA PASAR TANAH BERDASARKAN TRANSAKSI JUAL BELI

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : Airmata

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m2	KELAS BUMI	JENIS DATA	SUMBER DATA
1	GRACHIA MANU	Rp 65,000	081	T R A N S A K S I	C A M A T
2	GILBERT DAUD	Rp 65,000	081		
3	MINERVA	Rp 65,000	081		
4	MINERVA	Rp 64,000	081		
5	MINERVA	Rp 64,000	081		
6	LEXI LALANGKI	Rp 63,500	081		
7	LEXI LALANGKI	Rp 63,500	081		
8	GUSTAF JACOB	Rp 63,500	081		
9	GUSTAF JACOB	Rp 63,500	081		
10	GUSTAF JACOB	Rp 64,000	081		
11	GUSTAF JACOB	Rp 64,000	081		
12	GUSTAF JACOB	Rp 64,000	081		
13	VERLITHO BENJAMIN	Rp 64,000	081		
14	JUDITH IBA	Rp 35,500	083		
15	VERLITHO BENJAMIN	Rp 35,500	083		
16	BARTHOLOMEUS SILLA	Rp 35,500	083		
17	RUTH DO LALU	Rp 36,000	083		
18	RUTH DO LALU	Rp 36,000	083		
19	ESTERINA LONG	Rp 48,000	082		
20	ESTERINA LONG	Rp 48,000	082		
21	ESTERINA LONG	Rp 48,000	082		
22	ESTERINA LONG	Rp 48,000	082		
23	PIETER SAMADARA	Rp 47,000	082		
24	FRITS TANAMAL	Rp 47,000	082		
25	FRITS TANAMAL	Rp 47,000	082		
26	MERRY LEKA	Rp 48,000	082		
27	TANTI DIMU	Rp 48,000	082		
28	ELIAS TIBULUDJI	Rp 36,000	083		
29	ELIAS TIBULUDJI	Rp 36,000	083		
30	ELIAS TIBULUDJI	Rp 36,000	083		

1.565.500

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG

KELURAHAN : NUNHILA

NAMA PEMILIK BIDANG	KELAS BUMI	KODE	NJOP/ m2
TAROCI SAKA	082	AA	Rp 48,000
YUNTI LUKUANA	082	AA	Rp 48,000
SUFITJE M TOHA	082	AA	Rp 48,000
INGRID BARTELS	082	AA	Rp 48,000
ELIASAR BIRE	082	AA	Rp 48,000
DERVINAS LANGO	082	AA	Rp 48,000
DERVINAS LANGO	082	AA	Rp 48,000
DERVINAS LANGO	082	AK	Rp 48,000
OTNIEL NDOLU	082	AK	Rp 48,000
SEFANYA NDOEN	082	AK	Rp 48,000
MARKUS AMTIRAN	082	AK	Rp 48,000
BERTHO SAMUEL	082	AA	Rp 48,000
ZADRAKH PAA	079	AB	Rp 103,000
ZADRAKH PAA	079	AB	Rp 103,000
MATHEOS KELUANAN	079	AB	Rp 103,000
INGRID BARTELS	079	AB	Rp 103,000
NELCI TAENA	079	AB	Rp 103,000
AGUSTINUS BULU LEDE	080	AE	Rp 82,000
AGUSTINUS BULU LEDE	080	AE	Rp 82,000
AGUSTINUS BULU LEDE	080	AE	Rp 82,000
JACOB ANIN	080	AE	Rp 82,000
STEFANUS MEKI BOBOY	080	AE	Rp 82,000
OII LAKAPU	080	AE	Rp 82,000
IMELDA SUSANA	080	AE	Rp 82,000
IMELDA SUSANA	080	AC	Rp 82,000
LOUISA DALE	080	AC	Rp 82,000
OLENG RUMLAKLAK	080	AC	Rp 82,000
BETCHI BENTURA	081	AH	Rp 64,000
VIVI TOTO	081	AH	Rp 64,000
VIVI TOTO	081	AH	Rp 64,000
KURNIAWAN	081	AD	Rp 64,000
ALEX PELLE	081	AD	Rp 64,000
BERNARDUS PELLE	081	AD	Rp 64,000
BERNARDUS PELLE	081	AJ	Rp 64,000
BERNARDUS PELLE	081	AJ	Rp 64,000
KRIS MULOKO	081	AJ	Rp 64,000
VIKTOR LULUENA	081	AJ	Rp 64,000
OII LAKAPU	083	AI	Rp 36,000
FRANS TABELAK	083	AI	Rp 36,000
HENDRI MATIU SAKA	083	AI	Rp 36,000
HENDRI MATIU SAKA	083	AI	Rp 36,000
DEVREN NAIT	083	AI	Rp 36,000
GORIS MOOY	081	AF	Rp 64,000
YUSTINA MBATU	081	AF	Rp 64,000
MARTHA DIMA	081	AF	Rp 64,000
PHILIP DIMA	081	AF	Rp 64,000
YOSANTO FOES	081	AF	Rp 64,000
YOSANTO FOES	081	AF	Rp 64,000
JUSUF TABENU	081	AF	Rp 64,000
GRACHIA NUMLENI	081	AF	Rp 64,000
			Rp 3,243,000

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG

KELURAHAN : Fatufeto

NAMA PEMILIK BIDANG	KELAS BUMI	KODE	NJOP/m2	
JACKOBUS KALLA	076	AA	Rp	200,000
JACKOBUS KALLA	076	AA	Rp	200,000
MARIA KALLA	076	AA	Rp	200,000
MARIA KALLA	076	AA	Rp	200,000
JACKOBUS KALLA	076	AA	Rp	200,000
JACKOBUS KALLA	076	AA	Rp	200,000
PUTRA SOINBALA	076	AA	Rp	200,000
JUSTINUS SINLAELOE	076	AA	Rp	200,000
DANIEL PAA	076	AA	Rp	200,000
WILIEM RIHI	076	AA	Rp	200,000
OGRI BAKNENO	076	AA	Rp	200,000
OGRI BAKNENO	076	AA	Rp	200,000
NICKODEMUS TASLULU	076	AA	Rp	200,000
BENYAMIN FEOH	076	AA	Rp	200,000
BENYAMIN FEOH	076	AA	Rp	200,000
BENYAMIN FEOH	076	AA	Rp	200,000
KORNELIUS FEOH	076	AA	Rp	200,000
KORNELIUS FEOH	076	AA	Rp	200,000
PAUL MANAFE	076	AA	Rp	200,000
PAUL MANAFE	076	AA	Rp	200,000
PAUL MANAFE	076	AA	Rp	200,000
JULIAN ASTON MESAHA	076	AA	Rp	200,000
FRANS SEDA	076	AA	Rp	200,000
MAXIMUS BOBOY	076	AA	Rp	200,000
MAXIMUS BOBOY	076	AA	Rp	200,000
MAXIMUS BOBOY	076	AA	Rp	200,000
MATIUS OTEMUSU	076	AA	Rp	200,000
ALIASAR NUIS	076	AA	Rp	200,000
FASARUS GIRI	076	AA	Rp	200,000
FASARUS GIRI	076	AA	Rp	200,000
XAVERIUS BRUN	076	AA	Rp	200,000
HILUSI KAMANDAPA	076	AA	Rp	200,000
YULIUS LILO	078	AE	Rp	128,000
NIKOLAS ADAM	078	AE	Rp	128,000
VIKTOR MANTONGE	078	AE	Rp	128,000
PETRUS NGE	078	AE	Rp	128,000
PETRUS GANDUS	078	AE	Rp	128,000
PETRUS GANDUS	078	AE	Rp	128,000
SADRAK BUPU	078	AK	Rp	128,000
OCTOVIANUS BERE	079	AB	Rp	103,000
ONGKY ALEX BULU	079	AB	Rp	103,000
ONGKY ALEX BULU	079	AB	Rp	103,000
ELIAS REME	079	AB	Rp	103,000
ALEXANDER NAISOKO	079	AS	Rp	103,000
IRVANDDY PASANGKA	079	AS	Rp	103,000
IRVANDDY PASANGKA	079	AS	Rp	103,000
MARIA BUDU	079	BB	Rp	103,000
WELHEMINA SUDIN	079	BB	Rp	103,000
IMANUEL LENA	079	BB	Rp	103,000
IMANUEL LENA	079	BB	Rp	103,000
TOTAL			Rp	8,429,000

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG

KELURAHAN : NUNBAUN SABU

NAMA PEMILIK BIDANG	KELAS BUMI	KODE	NJOP/ m2
NIKO KELOMI	079	AA	Rp 103,000.00
NIKOLAS SILE	079	AA	Rp 103,000.00
ANTONETA SINE	079	AA	Rp 103,000.00
ANTONETA SINE	079	AA	Rp 103,000.00
ANTONETA SINE	079	AA	Rp 103,000.00
DORKAS HILI	079	AA	Rp 103,000.00
DORKAS HILI	079	AA	Rp 103,000.00
FREDIK TAOPAN	079	AA	Rp 103,000.00
EDRIK TANJUNG	079	AA	Rp 103,000.00
HENDRIKUS SERAN	079	AA	Rp 103,000.00
HENDRIKUS SERAN	079	AA	Rp 103,000.00
VALENTINUS NAUMUSU	079	AA	Rp 103,000.00
KARNA MANSYUR	079	AA	Rp 103,000.00
KARNA MANSYUR	079	AA	Rp 103,000.00
KARNA MANSYUR	079	AA	Rp 103,000.00
GRORIUS MANSYUR	079	AA	Rp 103,000.00
NELSON MANDALA	079	AA	Rp 103,000.00
BERTHO OCTOVIAN PAH	080	AB	Rp 82,000.00
BERTHO OCTOVIAN PAH	080	AB	Rp 82,000.00
BERTHO OCTOVIAN PAH	080	AF	Rp 82,000.00
TULJE MANUNGGGA	080	AF	Rp 82,000.00
TULJE MANUNGGGA	080	AF	Rp 82,000.00
BERNARDUS LOAK	080	AF	Rp 82,000.00
DAVID KASE	080	AF	Rp 82,000.00
PAULUS SONBALA	080	AC	Rp 82,000.00
KLEMENS NINGGU	080	AC	Rp 82,000.00
JULIANTO AVI LETE	080	AC	Rp 82,000.00
JULIANTO AVI LETE	080	AC	Rp 82,000.00
JULIANTO AVI LETE	080	AC	Rp 82,000.00
PAULINA OLLAH	080	AC	Rp 82,000.00
KRISTIAN OLLAH	080	AC	Rp 82,000.00
KRISTIAN OLLAH	081	AE	Rp 64,000.00
KRISTIAN OLLAH	081	AE	Rp 64,000.00
DANY BRETH MOOY	081	AE	Rp 64,000.00
DANY BRETH MOOY	081	AE	Rp 64,000.00
GERLAD ENA	081	AE	Rp 64,000.00
ALOSIUS KUAN	081	AH	Rp 64,000.00
ALOSIUS KUAN	081	AH	Rp 64,000.00
ALOSIUS KUAN	081	AH	Rp 64,000.00
ALOSIUS KUAN	081	AH	Rp 64,000.00
ALOSIUS KUAN	081	AH	Rp 64,000.00
GUSTAF JACOB	082	AI	Rp 48,000.00
MARIA STEFANI JACOB	082	AK	Rp 48,000.00
MARIA STEFANI JACOB	082	AK	Rp 48,000.00
DAMIANS HENDRO LIU	082	AK	Rp 48,000.00
GERI LIU	082	AK	Rp 48,000.00
VALEN LIU	082	AK	Rp 48,000.00
BENDELINA ISLIKO	083	AS	Rp 36,000.00
VELI SUSANA BERE	083	AS	Rp 36,000.00
VELI SUSANA BERE	083	AS	Rp 36,000.00
			Rp 3,935,000.00



DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG

KELURAHAN : NUNBAUN DELHA

NAMA PEMILIK BIDANG	KELAS BUMI	KODE	NJOP PER m2	
MARTHA NALLE	079	AA	Rp	103,000
LEO PAH	079	AA	Rp	103,000
LEXI ADOE	079	AA	Rp	103,000
LEXI ADOE	079	AA	Rp	103,000
LEXI ADOE	079	AA	Rp	103,000
ANREAS MAE	079	AA	Rp	103,000
ANREAS MAE	079	AA	Rp	103,000
ANREAS MAE	079	AB	Rp	103,000
ANREAS MAE	079	AB	Rp	103,000
ANREAS MAE	079	AB	Rp	103,000
ANREAS MAE	079	AB	Rp	103,000
ANREAS MAE	079	AB	Rp	103,000
ANREAS MAE	079	AB	Rp	103,000
FALEN TAKLAL	079	AB	Rp	103,000
FALEN TAKLAL	079	AB	Rp	103,000
FALEN TAKLAL	079	AB	Rp	103,000
CHARLES SERAN	079	AB	Rp	103,000
YOEL MELA	079	AB	Rp	103,000
TINUS SAKU	080	AC	Rp	82,000
YOEL MELA	080	AC	Rp	82,000
DERKY SIKU	080	AC	Rp	82,000
DERKY SIKU	080	AC	Rp	82,000
TINUS SAKU	080	AC	Rp	82,000
SUGIYANTO	080	AC	Rp	82,000
EDI MAKITAN	081	AD	Rp	64,000
KLEMENS NGABA	081	AD	Rp	64,000
KLEMENS NGABA	081	AD	Rp	64,000
EMRENSA	081	AE	Rp	64,000
JULIANTO NIVGO	081	AE	Rp	64,000
JULIANTO NIVGO	083	AG	Rp	36,000
KRISTAL GO'O	083	AG	Rp	36,000
KENYANUS SA'U	083	AG	Rp	36,000
KENYANUS SA'U	083	AG	Rp	36,000
KENYANUS SA'U	083	AO	Rp	36,000
KENYANUS SA'U	083	AS	Rp	36,000
KRISTAL GO'O	084	AS	Rp	27,000
ADEPT TITU EKI	084	AS	Rp	27,000
KLEMENS NGABA	084	AS	Rp	27,000
KLEMENS NGABA	084	AS	Rp	27,000
KLEMENS NGABA	084	AT	Rp	27,000
JANTO PARDEDE	084	AT	Rp	27,000
JANTO PARDEDE	084	AT	Rp	27,000
DODI HENUK	084	AT	Rp	27,000
HENKI HENUK	084	AT	Rp	27,000
HENKI HENUK	085	AX	Rp	20,000
DODI HENUK	085	AX	Rp	20,000
BENI SELKO	085	AX	Rp	20,000
BENI SELKO	085	AX	Rp	20,000
BENI SELKO	085	AX	Rp	20,000
DESMON SAYUNA	085	AX	Rp	20,000
DESMON SAYUNA	085	AX	Rp	20,000
			Rp	3,162,000

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG

KELURAHAN : AIRMATA

NAMA PEMILIK BIDANG	kelas bumi	KODE	NJOP/ m2
GRACHIA MANU	081	AA	Rp 64,000.00
GILBERT DAUD	081	AA	Rp 64,000.00
MINERVA	081	AA	Rp 64,000.00
MINERVA	081	AA	Rp 64,000.00
MINERVA	081	AA	Rp 64,000.00
LEXI LALANGKI	081	AA	Rp 64,000.00
LEXI LALANGKI	081	AA	Rp 64,000.00
GUSTAF JACOB	081	AA	Rp 64,000.00
GUSTAF JACOB	081	AA	Rp 64,000.00
GUSTAF JACOB	081	AA	Rp 64,000.00
GUSTAF JACOB	081	AA	Rp 64,000.00
GUSTAF JACOB	081	AA	Rp 64,000.00
VERLITHO BENJAMIN	081	AA	Rp 64,000.00
JUDITH IBA	083	AC	Rp 36,000.00
VERLITHO BENJAMIN	083	AC	Rp 36,000.00
BARTHOLOMEUS SILLA	083	AC	Rp 36,000.00
RUTH DO LALU	083	AC	Rp 36,000.00
RUTH DO LALU	083	AC	Rp 36,000.00
ESTERINA LONG	082	AD	Rp 48,000.00
ESTERINA LONG	082	AD	Rp 48,000.00
ESTERINA LONG	082	AD	Rp 48,000.00
ESTERINA LONG	082	AB	Rp 48,000.00
PIETER SAMADARA	082	AB	Rp 48,000.00
FRITS TANAMAL	082	AB	Rp 48,000.00
FRITS TANAMAL	082	AB	Rp 48,000.00
MERRY LEKA	082	AB	Rp 48,000.00
TANTI DIMU	082	AB	Rp 48,000.00
ELIAS TIBULUDJI	083	AC	Rp 36,000.00
ELIAS TIBULUDJI	083	AC	Rp 36,000.00
ELIAS TIBULUDJI	083	AC	Rp 36,000.00
			Rp 1,552,000.00

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG

KELURAHAN : BATUPLAT

NAMA PEMILIK BIDANG	kelas bumi	KODE	NJOP/ m2	
IMELDA TSU	083	AG	Rp	36,000
FRANS UMBU DATTA	083	AR	Rp	36,000
FRANS UMBU DATTA	085	AO	Rp	20,000
PETRUS WUNU SABA	084	AU	Rp	27,000
ANGRAINI	084	AU	Rp	27,000
LUKAS NDAUMANU	085	AQ	Rp	20,000
FERDY KASE	083	AG	Rp	36,000
JHON KASE	081	AE	Rp	64,000
BENYAMIN LASSA	081	AE	Rp	64,000
TONY LEMBA	081	AE	Rp	64,000
TONY LEMBA	081	AE	Rp	64,000
FERDY KASE	081	AE	Rp	64,000
MARIANA LULAN	084	AR	Rp	27,000
CHIRCY BARTELS	084	AR	Rp	27,000
IRENE LOAK	084	AR	Rp	27,000
BENDELINA TAOLIN	084	AR	Rp	27,000
TINNY MULLE	087	AA	Rp	10,000
OSKAR SIMANJUNTAK	087	AA	Rp	10,000
RIFAN GIRI	087	AA	Rp	10,000
RIFAN GIRI	087	AL	Rp	10,000
OSKAR SIMANJUNTAK	086	AN	Rp	14,000
FERDY KASE	087	AV	Rp	10,000
FIRIAN LUKAS OTNAI	081	AV	Rp	64,000
FIRIAN LUKAS OTNAI	083	AV	Rp	36,000
FIRIAN LUKAS OTNAI	087	AV	Rp	10,000
ELIAS GIRI	087	AV	Rp	10,000
ELIAS GIRI	087	AV	Rp	10,000
ELIAS GIRI	087	AV	Rp	10,000
ELIAS GIRI	087	AV	Rp	10,000
NELCY MAKATITA	087	AV	Rp	10,000
RUTH MULLE	085	AO	Rp	20,000
RUTH MULLE	085	AT	Rp	20,000
NELCY MAKATITA	081	AS	Rp	64,000
ATONJI SAYUNA	085	AT	Rp	20,000
ATONJI SAYUNA	085	AT	Rp	20,000
ATONJI SAYUNA	085	AT	Rp	20,000
ATONJI SAYUNA	085	AT	Rp	20,000
ATONJI SAYUNA	086	AN	Rp	14,000
ATONJI SAYUNA	086	AN	Rp	14,000
ATONJI SAYUNA	086	AN	Rp	14,000
PETRUS BANI	086	AN	Rp	14,000
LUTHER KOLIMON	087	AA	Rp	10,000
BEKAK KOLIMON	087	AL	Rp	10,000
AGUS MESAKH	087	AA	Rp	10,000
AGUS MESAKH	087	AA	Rp	10,000
CATHY WABANG	087	AA	Rp	10,000
DEDY FERDINAN	087	AL	Rp	10,000
AGUS SALAWANI	087	AL	Rp	10,000
MATHEOS MBURA	087	AL	Rp	10,000
MATHEOS MBURA	087	AL	Rp	10,000
			Rp	1,184,000.00

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG

KELURAHAN : MANUTAPEN

NAMA PEMILIK BIDANG	KELAS BUMI	KODE	NJOP PER m2	
CHARLES SORU	082	AM	Rp	48,000
CHARLES SORU	082	AM	Rp	48,000
CHARLES SORU	082	BG	Rp	48,000
PETRUS WUNU SABA	082	AA	Rp	48,000
KABALU DAUNGU	082	AA	Rp	48,000
WUNU SABATUDUNG	082	AB	Rp	48,000
YAFED UMBU KATANGA	082	AI	Rp	48,000
MOSES MANDALA	082	AA	Rp	48,000
BREN DAU	082	AL	Rp	48,000
JONI LIU	083	AC	Rp	36,000
MUISA BANI	083	AG	Rp	36,000
NORITHA MULLE	083	AH	Rp	36,000
MARIA DE FRETES	083	AG	Rp	36,000
CHARLES MANU	083	AP	Rp	36,000
LUKAS DAPAKAMANG	083	AO	Rp	36,000
FREDERIKA Taneo	083	AO	Rp	36,000
DINNY DALLY	083	AP	Rp	36,000
YUVEN MOOY	083	AW	Rp	36,000
ANDREAS NGGADAS	084	BJ	Rp	27,000
MUSA DANGUWOLE	084	BU	Rp	27,000
BREN DAU	084	BU	Rp	27,000
VIVI MANAFE	084	BJ	Rp	27,000
HERLYN DAU	084	BA	Rp	27,000
NIXON MOOY	084	BA	Rp	27,000
JESICA MAUBOY	084	BB	Rp	27,000
LAMBERTUS HULU	085	AD	Rp	20,000
EMERENSIANA DJELAMU	085	AJ	Rp	20,000
MARIANA MONDING	085	AJ	Rp	20,000
ARNY RUMKLAK	085	AQ	Rp	20,000
DANIEL MONDING	085	AR	Rp	20,000
RATNA	085	BF	Rp	20,000
SAMUEL GIRI	085	BF	Rp	20,000
SAMUEL GIRI	085	BP	Rp	20,000
BREN DAU	085	BP	Rp	20,000
FREDERIKA Taneo	085	BQ	Rp	20,000
ANDREAS NGGADAS	085	BQ	Rp	20,000
ARNY RUMKLAK	085	BQ	Rp	20,000
PIETER SAMADARA	086	AE	Rp	14,000
PIETER SAMADARA	086	AE	Rp	14,000
MARTHA LALAI	086	AE	Rp	14,000
MARGARITHA MANAFE	086	AE	Rp	14,000
VIVI MANAFE	086	BL	Rp	14,000
VIVI MANAFE	086	BL	Rp	14,000
HERLYN DAU	086	BS	Rp	14,000
NIXON MOOY	086	BS	Rp	14,000
NIXON MOOY	086	BZ	Rp	14,000
NIXON MOOY	086	CC	Rp	14,000
DANIEL MONDING	086	CC	Rp	14,000
MARTHA LALAI	086	CC	Rp	14,000
NORITHA MULLE	086	CF	Rp	14,000
			Rp	1,367,000

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG

KELURAHAN : NAMOSAIN

NAMA PEMILIK BIDANG	KELAS BUMI	KODE	NJOP/ m2	
WINARTI	079	AA	Rp	103,000
WINARTI	079	AA	Rp	103,000
ADRIANUS BUNDA	079	AA	Rp	103,000
ADRIANUS BUNDA	079	AA	Rp	103,000
ADRIANUS BUNDA	079	AD	Rp	103,000
ADRIANUS BUNDA	079	AD	Rp	103,000
ADRIANUS BUNDA	079	AD	Rp	103,000
OLENG DALLE	079	AD	Rp	103,000
OLENG DALLE	079	AD	Rp	103,000
OLENG DALLE	079	AD	Rp	103,000
LUISA DALLE	079	AD	Rp	103,000
LUISA DALLE	079	AD	Rp	103,000
MARKUS KASSE	079	AD	Rp	103,000
MARKUS KASSE	080	AB	Rp	82,000
MARKUS KASSE	080	AB	Rp	82,000
MARKUS KASSE	080	AC	Rp	82,000
MARKUS KASSE	080	AC	Rp	82,000
MERCHY MANAFE	080	AF	Rp	82,000
MERCHY MANAFE	080	AF	Rp	82,000
MERCHY MANAFE	082	AM	Rp	48,000
MERCHY MANAFE	082	AM	Rp	48,000
MERCHY MANAFE	082	AU	Rp	48,000
MERCHY MANAFE	082	AU	Rp	48,000
MERCHY MANAFE	084	BK	Rp	27,000
MERCHY MANAFE	084	BK	Rp	27,000
ELIAS ISLIKO	084	BK	Rp	27,000
ELIAS ISLIKO	084	BK	Rp	27,000
MARGARITHA RETTA	084	BK	Rp	27,000
MARGARITHA RETTA	084	BK	Rp	27,000
MARGARITHA RETTA	084	BK	Rp	27,000
VICTOR RETTA	084	BK	Rp	27,000
BENI BANA	084	BM	Rp	27,000
STEFAN DJAMI	084	BM	Rp	27,000
STEFAN DJAMI	084	BM	Rp	27,000
MERRY DJAMI KOTTE	084	BM	Rp	27,000
ERNA LENGGU	084	BM	Rp	27,000
ADAM BENTURA	084	BM	Rp	27,000
ADAM BENTURA	085	BM	Rp	20,000
ADAM BENTURA	085	AH	Rp	20,000
ADAM BENTURA	085	AH	Rp	20,000
ADAM BENTURA	085	AH	Rp	20,000
THOBIAS RURLAKLAK	085	AN	Rp	20,000
THOBIAS RURLAKLAK	085	AN	Rp	20,000
PIET TOBE	085	AN	Rp	20,000
RASA MAGE	085	AN	Rp	20,000
RASA MAGE	085	AN	Rp	20,000
RASA MAGE	085	AN	Rp	20,000
RASA MAGE	085	AN	Rp	20,000
RASA MAGE	085	AN	Rp	20,000
RASA MAGE	085	AN	Rp	20,000
PIET TOBE	085	AN	Rp	20,000
			Rp	2,661,000



DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG

KELURAHAN : NAIONI

NAMA PEMILIK BIDANG	KELAS BUMI	KODE	NJOP/m2	
KRISTIN NDAUMANU	085	AC	Rp	20,000
FRITS PANIE	085	AC	Rp	20,000
FRITS PANIE	085	AC	Rp	20,000
FRANS KAMANGMAU	085	AC	Rp	20,000
FRANS KAMANGMAU	085	AC	Rp	20,000
FRANS KAMANGMAU	085	AC	Rp	20,000
FRANS KAMANGMAU	085	AC	Rp	20,000
FRANS KAMANGMAU	085	AD	Rp	20,000
BOY EFFENDY	085	AD	Rp	20,000
HENDRIKUS FUAI	085	AD	Rp	20,000
HENDRA FUAI	085	AD	Rp	20,000
JOHANA MESAKH	085	AD	Rp	20,000
JUAN MESAKH	085	AD	Rp	20,000
GRACHIA KOLIMON	085	AD	Rp	20,000
YUSUF ABOLA DATTA	085	AI	Rp	20,000
YUSUF ABOLA DATTA	085	AI	Rp	20,000
YUSUF ABOLA DATTA	085	AI	Rp	20,000
STEFANUS ANDUWATJU	085	AI	Rp	20,000
ZETH ENA	085	AI	Rp	20,000
ZETH ENA	085	AI	Rp	20,000
ZETH ENA	085	AI	Rp	20,000
HENDRO ELLIEK	085	AI	Rp	20,000
HENDRO ELLIEK	085	AI	Rp	20,000
HENDRO ELLIEK	085	AI	Rp	20,000
ROY NAIT	085	AI	Rp	20,000
ALBERTH NAIT	086	AA	Rp	14,000
ALBERTH NAIT	086	AA	Rp	14,000
ROY NAIT	086	AA	Rp	14,000
ROY NAIT	086	AA	Rp	14,000
ROY NAIT	086	AA	Rp	14,000
ROY NAIT	086	AJ	Rp	14,000
DIANA MEDAH	086	AJ	Rp	14,000
DIANA MEDAH	086	AG	Rp	14,000
ANGELA MIDU	086	AG	Rp	14,000
ANGELA MIDU	086	AG	Rp	14,000
CATHY WABANG	086	AG	Rp	14,000
CATHY WABANG	086	AG	Rp	14,000
CATHY WABANG	086	AG	Rp	14,000
CRISTIE WELKIS	087	AM	Rp	10,000
JHON KIUK	087	AM	Rp	10,000
WELHEMUS KIUK	087	AM	Rp	10,000
WELHEMUS KIUK	087	AQ	Rp	10,000
WELHEMUS KIUK	087	AQ	Rp	10,000
WELHEMUS KIUK	087	AQ	Rp	10,000
CRISTIE WELKIS	087	AQ	Rp	10,000
CRISTIE WELKIS	087	AV	Rp	10,000
SUSANA NGE	087	AV	Rp	10,000
SUSANA NGE	087	AV	Rp	10,000
MARUNI MBATE	087	AV	Rp	10,000
MARUNI MBATE	087	AV	Rp	10,000
			Rp	802,000

DATA NILAI JUAL OBJEK PAJAK

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA KUPANG

KELURAHAN : MANULAI II

NAMA PEMILIK BIDANG	KELAS BUMI	KODE	NJOP/m2	
LOBU MAWU	087	AF	Rp	10,000
DANGI LODJA	087	AF	Rp	10,000
RESAL UMBU SANGARA	087	AF	Rp	10,000
RESAL UMBU SANGARA	087	AF	Rp	10,000
RESAL UMBU SANGARA	087	AF	Rp	10,000
RESAL UMBU SANGARA	087	AF	Rp	10,000
RESAL UMBU SANGARA	087	AF	Rp	10,000
CHARLES MESANG	087	AF	Rp	10,000
GORIS KANA	087	AF	Rp	10,000
DION SITTA	087	AF	Rp	10,000
ANA IDA SITTA	086	AE	Rp	14,000
PUSPA LAY	086	AE	Rp	14,000
IDA RIWU	086	AE	Rp	14,000
JOHANIS CRISTIAN ABOR	086	AE	Rp	14,000
JOHANIS CRISTIAN ABOR	086	AE	Rp	14,000
JOHANIS CRISTIAN ABOR	086	AE	Rp	14,000
JOHANIS CRISTIAN ABOR	086	AO	Rp	14,000
JOHANIS CRISTIAN ABOR	086	AO	Rp	14,000
YUSTINUS DARMO	086	AO	Rp	14,000
AKBAR	086	AO	Rp	14,000
AWANG NURDIN	086	AO	Rp	14,000
AWANG NURDIN	086	AO	Rp	14,000
SUTIYOSO	086	AO	Rp	14,000
RYAN RUMLAKLAK	086	AO	Rp	14,000
RYAN RUMLAKLAK	086	AO	Rp	14,000
MONCE DOKO REHI	085	AG	Rp	20,000
MONCE DOKO REHI	085	AG	Rp	20,000
MONCE DOKO REHI	085	AG	Rp	20,000
MONCE DOKO REHI	085	AG	Rp	20,000
MONCE DOKO REHI	085	AG	Rp	20,000
YUSUF ISLIKO	085	AG	Rp	20,000
YUSUF ISLIKO	085	AG	Rp	20,000
DAUD SAEKOKO	085	AG	Rp	20,000
DAUD SAEKOKO	085	AG	Rp	20,000
YUSTINUS LAI	085	AG	Rp	20,000
YUSTINUS LAI	085	AG	Rp	20,000
YUSTINUS LAI	085	AG	Rp	20,000
BENYAMIN ATAUPAH	085	AG	Rp	20,000
BENYAMIN ATAUPAH	088	AA	Rp	7,150
GILBERT MANU	088	AA	Rp	7,150
GILBERT MANU	088	AR	Rp	7,150
ADRIANA OEMATAN	088	AR	Rp	7,150
ADRIANA OEMATAN	088	AR	Rp	7,150
ANTONETA ANIN	088	AR	Rp	7,150
CEMARA SELI	088	AR	Rp	7,150
MARIA LONA	088	AS	Rp	7,150
DEF DE HAAN	088	AS	Rp	7,150
DEFRI DE HAAN	088	AS	Rp	7,150
DEFRI DE HAAN	088	AS	Rp	7,150
MARIA LONA	088	AS	Rp	7,150
			Rp	655,800



PERHITUNGAN NILAI ASSESSMENT RATIO

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : ALAK

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / m2	KELAS BUMI	KODE	NILAI JUAL OBJEK PAJAK/m2
1	LUKAS LAIYA SOBANG	Rp 120,000	079	AA	Rp 103,000
2	GALU TEKU	Rp 120,000	079	AA	Rp 103,000
3	GALU TEKU	Rp 110,000	079	AA	Rp 103,000
4	GALU TEKU	Rp 114,500	079	AB	Rp 103,000
5	DANCE DEDU NGARA	Rp 117,650	079	AB	Rp 103,000
6	LUKAS LAIYA SOBANG	Rp 132,650	079	AB	Rp 103,000
7	TAUWA GARA MESA	Rp 133,000	079	AS	Rp 103,000
8	GODU RAINGU	Rp 133,000	079	AS	Rp 103,000
9	JOHANIS DUNA	Rp 133,000	079	AS	Rp 103,000
10	ALETHA TUKAH	Rp 133,000	079	AS	Rp 103,000
11	ALETHA TUKAH	Rp 133,000	079	AS	Rp 103,000
12	ALETHA TUKAH	Rp 120,000	078	AE	Rp 128,000
13	ALETHA TUKAH	Rp 120,000	078	AE	Rp 128,000
14	ALETHA TUKAH	Rp 120,000	078	AE	Rp 128,000
15	ALETHA TUKAH	Rp 120,000	078	AE	Rp 128,000
16	TAUWA GARA MESA	Rp 120,000	078	AE	Rp 128,000
17	MOSES DETHAN	Rp 130,000	078	AE	Rp 128,000
18	JACOBIS FOEH	Rp 130,000	078	AE	Rp 128,000
19	MOSES DETHAN	Rp 130,000	078	AE	Rp 128,000
20	MOSES DETHAN	Rp 132,000	078	AE	Rp 128,000
21	JUNANTO MALELAK	Rp 128,000	078	AE	Rp 128,000
22	JUNANTO MALELAK	Rp 128,000	078	AE	Rp 128,000
23	JUNANTO MALELAK	Rp 128,000	078	AE	Rp 128,000
24	VANYA MOOY	Rp 120,000	078	AE	Rp 128,000
25	VANYA MOOY	Rp 130,000	078	AE	Rp 128,000
26	NOLDEY MOOY	Rp 80,000	081	BA	Rp 64,000
27	NOLDEY MOOY	Rp 100,000	081	BA	Rp 64,000
28	LUKAS AMANIT	Rp 100,000	081	BA	Rp 64,000
29	BARTOLOMEUS NDAO	Rp 100,000	081	BA	Rp 64,000
30	ARNY RUMLAKLAK	Rp 9,000	081	BA	Rp 64,000
31	AGUS MAGE	Rp 15,000	081	BA	Rp 64,000
32	BENI SELKIOMA	Rp 30,000	083	AI	Rp 36,000
33	CHRIS RIWU	Rp 30,000	083	AI	Rp 36,000
34	CHRIS RIWU	Rp 30,000	083	AI	Rp 36,000
35	AGUSTINA MOEDA	Rp 35,000	083	AI	Rp 36,000
36	ESTERINA LONG	Rp 35,000	083	AI	Rp 36,000
37	ESTERINA LONG	Rp 35,000	083	AI	Rp 36,000
38	MARKUS LONG	Rp 35,000	083	AI	Rp 36,000
39	MARKUS LONG	Rp 35,000	083	AI	Rp 36,000
40	MARKUS LONG	Rp 30,000	084	AL	Rp 27,000
41	FRANS KOENAI	Rp 30,000	084	AL	Rp 27,000
42	FRANS KOENAI	Rp 30,000	084	AL	Rp 27,000
43	FRANS KOENAI	Rp 30,000	084	AL	Rp 27,000
44	FRANS KOENAI	Rp 30,000	084	AL	Rp 27,000
45	FRANS KOENAI	Rp 25,000	085	AV	Rp 20,000
46	FRANS KOENAI	Rp 20,000	085	AV	Rp 20,000
47	FRANS KOENAI	Rp 20,000	085	AV	Rp 20,000
48	FRANS KOENAI	Rp 20,000	085	AV	Rp 20,000
49	FRANS KOENAI	Rp 20,000	085	AV	Rp 20,000
50	FRANS KOENAI	Rp 20,000	085	AV	Rp 20,000
TOTAL		Rp 4,080,400			Rp 3,852,000

ASSESSMENT RATIO
0.858333333
0.858333333
0.936363636
0.899563319
0.875478113
0.776479457
0.77443609
0.77443609
0.77443609
0.77443609
1.066666667
1.066666667
1.066666667
1.066666667
1.066666667
0.984615385
0.984615385
0.980091884
0.96969697
1
1
1
1.066666667
0.984615385
0.8
0.64
0.64
0.64
7.111111111
4.266666667
1.2
1.2
1.2
1.028571429
1.028571429
1.028571429
1.028571429
0.9
0.9
0.9
0.9
0.9
1
1
1
1
1
56.52100157

MEAN :	1.130420031
--------	-------------

PERHITUNGAN NILAI ASSESSMENT RATIO

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : NAMOSAIN

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / Meter Persegi	KELAS BUMI	KODE	NILAI JUAL OBJEK PAJAK/ m2
1	WINARTI	Rp 102,000	079	AA	Rp 103,000
2	WINARTI	Rp 100,000	079	AA	Rp 103,000
3	ADRIANUS BUNDA	Rp 100,000	079	AA	Rp 103,000
4	ADRIANUS BUNDA	Rp 100,000	079	AA	Rp 103,000
5	ADRIANUS BUNDA	Rp 100,000	079	AD	Rp 103,000
6	ADRIANUS BUNDA	Rp 90,000	079	AD	Rp 103,000
7	ADRIANUS BUNDA	Rp 90,000	079	AD	Rp 103,000
8	OLENG DALLE	Rp 90,000	079	AD	Rp 103,000
9	OLENG DALLE	Rp 90,000	079	AD	Rp 103,000
10	OLENG DALLE	Rp 90,000	079	AD	Rp 103,000
11	LUISA DALLE	Rp 90,000	079	AD	Rp 103,000
12	LUISA DALLE	Rp 90,000	079	AD	Rp 103,000
13	MARKUS KASSE	Rp 90,000	079	AD	Rp 103,000
14	MARKUS KASSE	Rp 70,000	080	AB	Rp 82,000
15	MARKUS KASSE	Rp 70,000	080	AB	Rp 82,000
16	MARKUS KASSE	Rp 70,000	080	AC	Rp 82,000
17	MARKUS KASSE	Rp 85,000	080	AC	Rp 82,000
18	MERCHY MANAFE	Rp 80,000	080	AF	Rp 82,000
19	MERCHY MANAFE	Rp 80,000	080	AF	Rp 82,000
20	MERCHY MANAFE	Rp 60,000	082	AM	Rp 48,000
21	MERCHY MANAFE	Rp 37,000	082	AM	Rp 48,000
22	MERCHY MANAFE	Rp 38,000	082	AU	Rp 48,000
23	MERCHY MANAFE	Rp 30,000	082	AU	Rp 48,000
24	MERCHY MANAFE	Rp 35,000	084	BK	Rp 27,000
25	MERCHY MANAFE	Rp 35,000	084	BK	Rp 27,000
26	ELIAS ISLIKO	Rp 20,000	084	BK	Rp 27,000
27	ELIAS ISLIKO	Rp 20,500	084	BK	Rp 27,000
28	MARGARITHA RETTA	Rp 20,500	084	BK	Rp 27,000
29	MARGARITHA RETTA	Rp 21,000	084	BK	Rp 27,000
30	MARGARITHA RETTA	Rp 21,000	084	BK	Rp 27,000
31	VICTOR RETTA	Rp 23,500	084	BK	Rp 27,000
32	BENI BANA	Rp 20,000	084	BM	Rp 27,000
33	STEFAN DJAMI	Rp 20,000	084	BM	Rp 27,000
34	STEFAN DJAMI	Rp 20,000	084	BM	Rp 27,000
35	MERRY DJAMI KOTTE	Rp 20,000	084	BM	Rp 27,000
36	ERNA LENGGU	Rp 10,000	084	BM	Rp 27,000
37	ADAM BENTURA	Rp 10,000	084	BM	Rp 27,000
38	ADAM BENTURA	Rp 10,000	085	DM	Rp 20,000
39	ADAM BENTURA	Rp 17,500	085	AH	Rp 20,000
40	ADAM BENTURA	Rp 17,500	085	AH	Rp 20,000
41	ADAM BENTURA	Rp 20,000	085	AH	Rp 20,000
42	THOBIAS RUMLAKLAK	Rp 30,000	085	AN	Rp 20,000
43	THOBIAS RUMLAKLAK	Rp 40,000	085	AN	Rp 20,000
44	PIET TOBE	Rp 9,000	085	AN	Rp 20,000
45	RASA MAGE	Rp 9,000	085	AN	Rp 20,000
46	RASA MAGE	Rp 10,000	085	AN	Rp 20,000
47	RASA MAGE	Rp 10,000	085	AN	Rp 20,000
48	RASA MAGE	Rp 15,000	085	AN	Rp 20,000
49	RASA MAGE	Rp 12,000	085	AN	Rp 20,000
50	PIET TOBE	Rp 3,000	085	AN	Rp 20,000
TOTAL		Rp 2,341,500			Rp 2,661,000

ASSESSMENT RATIO
1.009803922
1.03
1.03
1.03
1.03
1.03
1.144444444
1.144444444
1.144444444
1.144444444
1.144444444
1.144444444
1.144444444
1.144444444
1.144444444
1.171428571
1.171428571
1.171428571
0.964705882
1.025
1.025
0.8
1.297297297
1.263157895
1.6
0.771428571
0.771428571
1.35
1.317073171
1.317073171
1.285714286
1.285714286
1.14893617
1.35
1.35
1.35
2.7
2.7
2
1.142857143
1.142857143
1
0.666666667
0.5
2.222222222
2.222222222
2
2
1.333333333
1.666666667
6.666666667
70.38566656

PERHITUNGAN NILAI ASSESSMENT RATIO

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : MANUTAPEN

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / Meter Persegi	KELAS BUMI	KODE	NILAI JUAL OBJEK PAJAK/NJOP PER m2
1	CHARLES SORU	Rp 70,000	082	AM	Rp 48,000
2	CHARLES SORU	Rp 68,000	082	AM	Rp 48,000
3	CHARLES SORU	Rp 72,000	082	BG	Rp 48,000
4	PETRUS WUNU SABA	Rp 46,000	082	AA	Rp 48,000
5	KABALU DAUNGU	Rp 52,000	082	AA	Rp 48,000
6	WUNU SABATUDUNG	Rp 40,000	082	AB	Rp 48,000
7	YAFED UMBU KATANGA	Rp 44,000	082	AI	Rp 48,000
8	MOSES MANDALA	Rp 53,000	082	AA	Rp 48,000
9	BREN DAU	Rp 53,000	082	AL	Rp 48,000
10	JONI LIU	Rp 38,000	083	AC	Rp 36,000
11	MUISA BANI	Rp 38,000	083	AG	Rp 36,000
12	NORITHA MULLE	Rp 38,000	083	AH	Rp 36,000
13	MARIA DE FRETES	Rp 38,000	083	AG	Rp 36,000
14	CHARLES MANU	Rp 38,000	083	AP	Rp 36,000
15	LUKAS DAPAKAMANG	Rp 38,000	083	AO	Rp 36,000
16	FREDERIKA TANEO	Rp 38,000	083	AO	Rp 36,000
17	DINNY DALLY	Rp 27,000	083	AP	Rp 36,000
18	YUVEN MOOY	Rp 26,000	083	AW	Rp 36,000
19	ANDREAS NGGADAS	Rp 30,000	084	BJ	Rp 27,000
20	MUSA DANGUWOLE	Rp 30,000	084	BU	Rp 27,000
21	BREN DAU	Rp 30,000	084	BU	Rp 27,000
22	VIVI MANAFE	Rp 30,000	084	BJ	Rp 27,000
23	HERLYN DAU	Rp 29,000	084	BA	Rp 27,000
24	NIXON MOOY	Rp 22,500	084	BA	Rp 27,000
25	JESICA MAUBOY	Rp 30,000	084	BB	Rp 27,000
26	LAMBERTUS HULU	Rp 34,000	085	AD	Rp 20,000
27	EMERENSIANA DJELAMU	Rp 13,000	085	AJ	Rp 20,000
28	MARIANA MONDING	Rp 12,000	085	AJ	Rp 20,000
29	ARNY RUMKLAK	Rp 28,000	085	AQ	Rp 20,000
30	DANIEL MONDING	Rp 25,000	085	AR	Rp 20,000
31	RATNA	Rp 33,000	085	BF	Rp 20,000
32	SAMUEL GIRI	Rp 42,000	085	BF	Rp 20,000
33	SAMUEL GIRI	Rp 43,000	085	BF	Rp 20,000
34	BREN DAU	Rp 20,000	085	BP	Rp 20,000
35	FREDERIKA TANEO	Rp 26,000	085	BQ	Rp 20,000
36	ANDREAS NGGADAS	Rp 13,000	085	BQ	Rp 20,000
37	ARNY RUMKLAK	Rp 15,000	085	BQ	Rp 20,000
38	PIETER SAMADARA	Rp 32,000	086	AE	Rp 14,000
39	PIETER SAMADARA	Rp 32,000	086	AE	Rp 14,000
40	MARTHA LALAI	Rp 32,000	086	AE	Rp 14,000
41	MARGARITHA MANAFE	Rp 32,000	086	AE	Rp 14,000
42	VIVI MANAFE	Rp 33,500	086	BL	Rp 14,000
43	VIVI MANAFE	Rp 32,000	086	BL	Rp 14,000
44	HERLYN DAU	Rp 32,000	086	BS	Rp 14,000
45	NIXON MOOY	Rp 30,000	086	BS	Rp 14,000
46	NIXON MOOY	Rp 15,000	086	BZ	Rp 14,000
47	NIXON MOOY	Rp 14,000	086	CC	Rp 14,000
48	DANIEL MONDING	Rp 18,000	086	CC	Rp 14,000
49	MARTHA LALAI	Rp 18,000	086	CC	Rp 14,000
50	NORITHA MULLE	Rp 23,000	086	CF	Rp 14,000
TOTAL		Rp 1,666,000			Rp 1,367,000

ASSESSMENT RATIO
0.685714286
0.705882353
0.666666667
1.043478261
0.923076923
1.2
1.090909091
0.905660377
0.905660377
0.947368421
0.947368421
0.947368421
0.947368421
0.947368421
0.947368421
1.333333333
1.384615385
0.9
0.9
0.9
0.9
0.931034483
1.2
0.9
0.588235294
1.538461538
1.666666667
0.714285714
0.8
0.606060606
0.476190476
0.465116279
1
0.769230769
1.538461538
1.333333333
0.4375
0.4375
0.4375
0.4375
0.417910448
0.4375
0.4375
0.466666667
0.933333333
1
0.777777778
0.777777778
0.608695652
43.21081435

MEAN : 0.864216287

PERHITUNGAN NILAI ASSESSMENT RATIO

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : BATUPLAT

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / Meter Persegi	kelas bumi	KODE	NILAI JUAL OBJEK PAJAK/ m2
1	IMELDA TSU	Rp 25,000.00	083	AG	Rp 36,000
2	FRANS UMBU DATTA	Rp 24,000.00	083	AR	Rp 36,000
3	FRANS UMBU DATTA	Rp 27,500.00	085	AO	Rp 20,000
4	PETRUS WUNU SABA	Rp 35,000.00	084	AU	Rp 27,000
5	ANGRAINI	Rp 44,000.00	084	AU	Rp 27,000
6	LUKAS NDAUMANU	Rp 40,000.00	085	AQ	Rp 20,000
7	FERDY KASE	Rp 30,000.00	083	AG	Rp 36,000
8	JHON KASE	Rp 50,500.00	081	AE	Rp 64,000
9	BENYAMIN LASSA	Rp 32,000.00	081	AE	Rp 64,000
10	TONY LEMBA	Rp 42,000.00	081	AE	Rp 64,000
11	TONY LEMBA	Rp 20,000.00	081	AE	Rp 64,000
12	FERDY KASE	Rp 20,000.00	081	AF	Rp 64,000
13	MARIANA LULAN	Rp 27,000.00	084	AR	Rp 27,000
14	CHIRCY BARTELS	Rp 24,000.00	084	AR	Rp 27,000
15	IRENE LOAK	Rp 24,000.00	084	AR	Rp 27,000
16	BENDELINA TAOLIN	Rp 23,000.00	084	AR	Rp 27,000
17	TINNY MULLE	Rp 18,000.00	087	AA	Rp 10,000
18	OSKAR SIMANJUNTAK	Rp 12,000.00	087	AA	Rp 10,000
19	RIFAN GIRI	Rp 12,000.00	087	AA	Rp 10,000
20	RIFAN GIRI	Rp 13,750.00	087	AL	Rp 10,000
21	OSKAR SIMANJUNTAK	Rp 13,000.00	086	AN	Rp 14,000
22	FERDY KASE	Rp 16,500.00	087	AV	Rp 10,000
23	FIRIAN LUKAS OTNAI	Rp 10,000.00	081	AV	Rp 64,000
24	FIRIAN LUKAS OTNAI	Rp 10,000.00	083	AV	Rp 36,000
25	FIRIAN LUKAS OTNAI	Rp 10,000.00	087	AV	Rp 10,000
26	ELIAS GIRI	Rp 10,000.00	087	AV	Rp 10,000
27	ELIAS GIRI	Rp 11,000.00	087	AV	Rp 10,000
28	ELIAS GIRI	Rp 11,000.00	087	AV	Rp 10,000
29	ELIAS GIRI	Rp 7,000.00	087	AV	Rp 10,000
30	NELCY MAKATITA	Rp 9,000.00	087	AV	Rp 10,000
31	RUTH MULLE	Rp 9,000.00	085	AO	Rp 20,000
32	RUTH MULLE	Rp 9,000.00	085	AT	Rp 20,000
33	NELCY MAKATITA	Rp 68,000.00	081	AS	Rp 64,000
34	ATONJI SAYUNA	Rp 15,000.00	085	AT	Rp 20,000
35	ATONJI SAYUNA	Rp 28,000.00	085	AT	Rp 20,000
36	ATONJI SAYUNA	Rp 9,000.00	085	AT	Rp 20,000
37	ATONJI SAYUNA	Rp 9,000.00	085	AT	Rp 20,000
38	ATONJI SAYUNA	Rp 9,000.00	086	AN	Rp 14,000
39	ATONJI SAYUNA	Rp 9,000.00	086	AN	Rp 14,000
40	ATONJI SAYUNA	Rp 9,000.00	086	AN	Rp 14,000
41	PETRUS BANI	Rp 12,000.00	086	AN	Rp 14,000
42	LUTHER KOLIMON	Rp 15,000.00	087	AA	Rp 10,000
43	BEKAK KOLIMON	Rp 12,000.00	087	AL	Rp 10,000
44	AGUS MESAKH	Rp 12,000.00	087	AA	Rp 10,000
45	AGUS MESAKH	Rp 12,000.00	087	AA	Rp 10,000
46	CATHY WABANG	Rp 15,000.00	087	AA	Rp 10,000
47	DEDY FERDINAN	Rp 14,000.00	087	AL	Rp 10,000
48	AGUS SALAWANI	Rp 9,000.00	087	AL	Rp 10,000
49	MATHEOS MBURA	Rp 10,000.00	087	AL	Rp 10,000
50	MATHEOS MBURA	Rp 10,000.00	087	AL	Rp 10,000
TOTAL		Rp 945,250.00			Rp 1,184,000.00

ASSESSMENT RATIO
1.44
1.5
0.727272727
0.771428571
0.613636364
0.5
1.2
1.267326733
2
1.523809524
3.2
3.2
1
1.125
1.125
1.173913043
0.555555556
0.833333333
0.833333333
0.727272727
1.076923077
0.606060606
6.4
3.6
1
0.909090909
0.909090909
1.428571429
1.111111111
2.222222222
2.222222222
0.941176471
1.333333333
0.714285714
2.222222222
2.222222222
1.555555556
1.555555556
1.555555556
1.166666667
0.666666667
0.833333333
0.833333333
0.833333333
0.666666667
0.714285714
1.111111111
1
1
68.72747785

PERHITUNGAN NILAI ASSESSMENT RATIO

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : AIRMATA

NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / Meter Persegi	kelas bumi	KODE	NILAI JUAL OBJEK PAJAK/ m2
1	GRACHIA MANU	Rp 65,000.00	081	AA	Rp 64,000.00
2	GILBERT DAUD	Rp 65,000.00	081	AA	Rp 64,000.00
3	MINERVA	Rp 65,000.00	081	AA	Rp 64,000.00
4	MINERVA	Rp 64,000.00	081	AA	Rp 64,000.00
5	MINERVA	Rp 64,000.00	081	AA	Rp 64,000.00
6	LEXI LALANGKI	Rp 63,500.00	081	AA	Rp 64,000.00
7	LEXI LALANGKI	Rp 63,500.00	081	AA	Rp 64,000.00
8	GUSTAF JACOB	Rp 63,500.00	081	AA	Rp 64,000.00
9	GUSTAF JACOB	Rp 63,500.00	081	AA	Rp 64,000.00
10	GUSTAF JACOB	Rp 64,000.00	081	AA	Rp 64,000.00
11	GUSTAF JACOB	Rp 64,000.00	081	AA	Rp 64,000.00
12	GUSTAF JACOB	Rp 64,000.00	081	AA	Rp 64,000.00
13	VERLITHO BENJAMIN	Rp 64,000.00	081	AA	Rp 64,000.00
14	JUDITH IBA	Rp 35,500.00	083	AC	Rp 36,000.00
15	VERLITHO BENJAMIN	Rp 35,500.00	083	AC	Rp 36,000.00
16	BARTHOLOMEUS SILLA	Rp 35,500.00	083	AC	Rp 36,000.00
17	RUTH DO LALU	Rp 36,000.00	083	AC	Rp 36,000.00
18	RUTH DO LALU	Rp 36,000.00	083	AC	Rp 36,000.00
19	ESTERINA LONG	Rp 48,000.00	082	AD	Rp 48,000.00
20	ESTERINA LONG	Rp 48,000.00	082	AD	Rp 48,000.00
21	ESTERINA LONG	Rp 48,000.00	082	AD	Rp 48,000.00
22	ESTERINA LONG	Rp 48,000.00	082	AB	Rp 48,000.00
23	PIETER SAMADARA	Rp 47,000.00	082	AB	Rp 48,000.00
24	FRITS TANAMAL	Rp 47,000.00	082	AB	Rp 48,000.00
25	FRITS TANAMAL	Rp 47,000.00	082	AB	Rp 48,000.00
26	MERRY LEKA	Rp 48,000.00	082	AB	Rp 48,000.00
27	TANTI DIMU	Rp 48,000.00	082	AB	Rp 48,000.00
28	ELIAS TIBULUDJI	Rp 36,000.00	083	AC	Rp 36,000.00
29	ELIAS TIBULUDJI	Rp 36,000.00	083	AC	Rp 36,000.00
30	ELIAS TIBULUDJI	Rp 36,000.00	083	AC	Rp 36,000.00
TOTAL		Rp 1,548,500.00			Rp 1,552,000.00

ASSESSMENT RATIO
0.984615385
0.984615385
0.984615385
1
1
1.007874016
1.007874016
1.007874016
1.007874016
1
1
1
1
1.014084507
1.014084507
1.014084507
1
1
1
1
1
1.021276596
1.021276596
1.021276596
1
1
1
1
1
1
30.09142593

MEAN	:	1.003047518	SETARA
MEDIAN	:	1	
WEIGHTED MEAN	:	1.002260252	
		100%	

PERHITUNGAN NILAI ASSESSMENT RATIO

PROVINSI : NUSA TENGGARA TIMUR

KECAMATAN : ALAK

KOTA KUPANG

KELURAHAN : NUNBAUN SABU

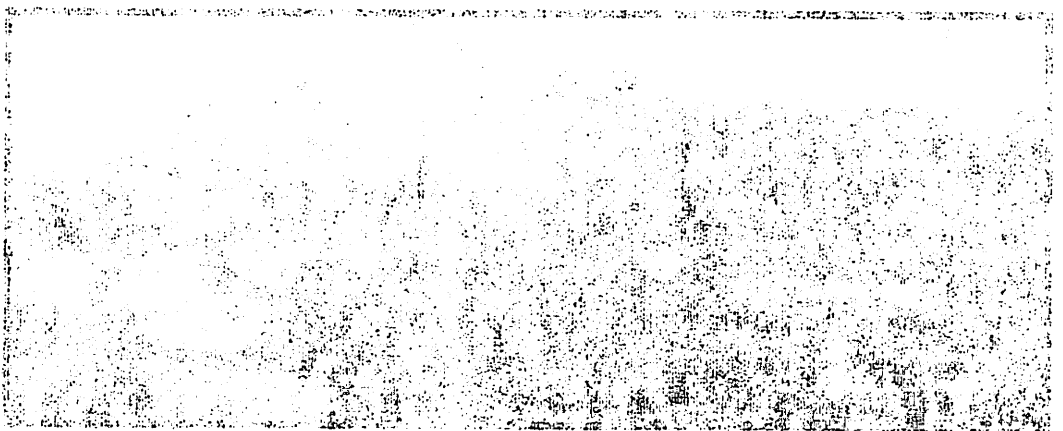
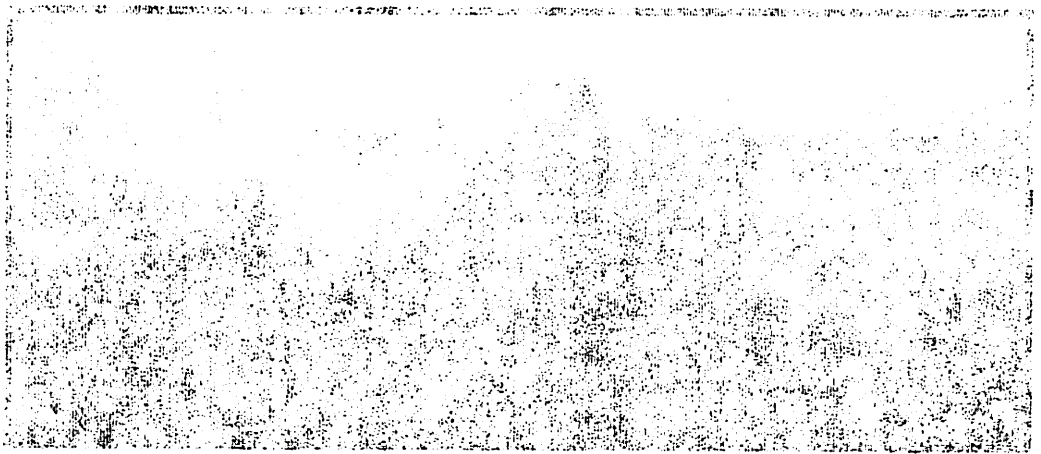
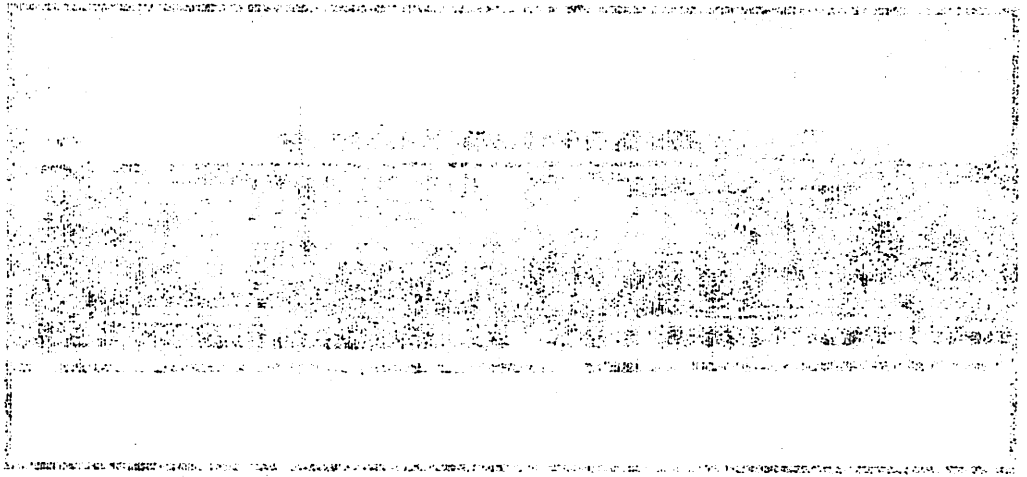
NO	NAMA PEMILIK BIDANG	HARGA / Meter Persegi	KELAS BUMI	KODE	NILAI JUAL OBJEK PAJAK/ m2
1	NIKO KELOMI	Rp 178,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
2	NIKOLAS SILE	Rp 178,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
3	ANTONETA SINE	Rp 178,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
4	ANTONETA SINE	Rp 167,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
5	ANTONETA SINE	Rp 167,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
6	DORKAS HILI	Rp 152,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
7	DORKAS HILI	Rp 180,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
8	FREDIK TAOPAN	Rp 180,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
9	EDRIK TANJUNG	Rp 180,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
10	HENDRIKUS SERAN	Rp 180,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
11	HENDRIKUS SERAN	Rp 179,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
12	VALENTINUS NAUMUSU	Rp 177,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
13	KARNA MANSYUR	Rp 140,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
14	KARNA MANSYUR	Rp 180,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
15	KARNA MANSYUR	Rp 180,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
16	GRORIUS MANSYUR	Rp 180,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
17	NELSON MANDALA	Rp 180,000.00	079	AA	Rp 103,000.00
18	BERTHO OCTOVIAN PAH	Rp 113,000.00	080	AB	Rp 82,000.00
19	BERTHO OCTOVIAN PAH	Rp 116,000.00	080	AB	Rp 82,000.00
20	BERTHO OCTOVIAN PAH	Rp 116,000.00	080	AF	Rp 82,000.00
21	TULJE MANUNGGGA	Rp 116,000.00	080	AF	Rp 82,000.00
22	TULJE MANUNGGGA	Rp 116,000.00	080	AF	Rp 82,000.00
23	BERNARDUS LOAK	Rp 116,000.00	080	AF	Rp 82,000.00
24	DAVID KASE	Rp 114,000.00	080	AF	Rp 82,000.00
25	PAULUS SONBALA	Rp 114,000.00	080	AC	Rp 82,000.00
26	KLEMENS NINGGU	Rp 114,000.00	080	AC	Rp 82,000.00
27	JULIANTO AVI LETE	Rp 97,000.00	080	AC	Rp 82,000.00
28	JULIANTO AVI LETE	Rp 100,000.00	080	AC	Rp 82,000.00
29	JULIANTO AVI LETE	Rp 89,000.00	080	AC	Rp 82,000.00
30	PAULINA OLLAH	Rp 91,000.00	080	AC	Rp 82,000.00
31	KRISTIAN OLLAH	Rp 91,000.00	080	AC	Rp 82,000.00
32	KRISTIAN OLLAH	Rp 77,000.00	081	AE	Rp 64,000.00
33	KRISTIAN OLLAH	Rp 77,000.00	081	AE	Rp 64,000.00
34	DANY BRETH MOOY	Rp 77,000.00	081	AE	Rp 64,000.00
35	DANY BRETH MOOY	Rp 90,000.00	081	AE	Rp 64,000.00
36	GERLAD ENA	Rp 90,000.00	081	AE	Rp 64,000.00
37	ALOSIUS KUAN	Rp 90,000.00	081	AH	Rp 64,000.00
38	ALOSIUS KUAN	Rp 90,000.00	081	AE	Rp 64,000.00
39	ALOSIUS KUAN	Rp 89,000.00	081	AH	Rp 64,000.00
40	ALOSIUS KUAN	Rp 79,000.00	081	AH	Rp 64,000.00
41	ALOSIUS KUAN	Rp 80,000.00	081	AH	Rp 64,000.00
42	GUSTAF JACOB	Rp 80,000.00	082	AJ	Rp 48,000.00
43	MARIA STEFANI JACOB	Rp 80,000.00	082	AK	Rp 48,000.00
44	MARIA STEFANI JACOB	Rp 80,000.00	082	AK	Rp 48,000.00
45	DAMIANS HENDRO LIU	Rp 68,000.00	082	AK	Rp 48,000.00
46	GERI LIU	Rp 48,000.00	082	AK	Rp 48,000.00
47	VALEN LIU	Rp 49,000.00	082	AK	Rp 48,000.00
48	BENDELINA ISLIKO	Rp 60,000.00	083	AS	Rp 36,000.00
49	VELI SUSANA BERE	Rp 60,000.00	083	AS	Rp 36,000.00
50	VELI SUSANA BERE	Rp 43,000.00	083	AS	Rp 36,000.00
TOTAL		Rp 5,866,000.00			Rp 3,935,000.00

ASSESSMENT RATIO
0.578651685
0.578651685
0.578651685
0.616766467
0.616766467
0.677631579
0.572222222
0.572222222
0.572222222
0.572222222
0.572222222
0.575418994
0.581920904
0.735714286
0.572222222
0.572222222
0.572222222
0.572222222
0.572222222
0.725663717
0.706896552
0.706896552
0.706896552
0.706896552
0.706896552
0.719298246
0.719298246
0.719298246
0.845360825
0.82
0.921348315
0.901098901
0.901098901
0.831168831
0.831168831
0.831168831
0.711111111
0.711111111
0.711111111
0.719101124
0.810126582
0.8
0.6
0.6
0.6
0.705882353
1
0.979591837
0.6
0.837209302
35.11476182

LAMPIRAN FOTO

1. LOKASI KANTOR PAJAK PRATAMA KUPANG





2. LOKASI KANTOR KECAMATAN ALAK

