KERANGKA ACUAN KERJA

KEGIATAN PEKERJAAN
PEMBENTUKAN BASIS DATA PBB-P2
KABUPATEN WAJO TAHUN 2023

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN WAJO

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PEMBENTUKAN BASIS DATA SISMIOP (PBB-P2)
DESA ABBANDERANGNGE/MACCOLLILOLOE KECAMATAN PITUMPANUA
KABUPATEN WAJO TAHUN ANGGARAN 2023

LATAR BELAKANG

Sebelum tahun 2001, sistem fiskal di Indonesia masih sangat tersentralisasi dimana pemerintah pusat memegang hampir seluruh basis penerimaan. Dari seluruh basis pajak, cukai, dan eksplorasi sumber daya alam, aliran penerimaan yang masuk ke pemerintah pusat adalah sekitar 90%. Dengan bergulirnya era otonomi daerah yang efektif diberlakukan sejak 2001, pemerintah daerah telah diberikan kewenangan yang sangat besar yang mengakibatkan pergeseran alokasi belanja yang cukup besar kepada pemerintah daerah. Namun demikian, pelimpahan kewenangan dari sisi *expenditure assignment* tersebut ternyata belum disertai dengan penyerahan kewenangan yang memadai dari sisi penerimaan (*revenue assignment*). Terbatasnya *taxing power* dan penguasaan pajak-pajak yang cukup potensial oleh pemerintah pusat, seperti pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai, dan pajak bumi dan bangunan (PBB), menyebabkan penerimaan asli daerah (PAD) terutama yang berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah sangat kecil kontribusinya. Sebagai gambaran, total PAD dari seluruh daerah hanya sebesar 6% dari total penerimaan domestik pemerintah pusat. Sebagai akibat dari *mismatch* antara kewenangan pengeluaran dan penerimaan ini, pemerintah daerah menjadi sangat bergantung kepada dana transfer khususnya dana alokasi umum (DAU) dan dana alokasi khusus (DAK) dari pemerintah pusat.

Dengan kebijakan baru tersebut yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, sejak tahun 2013, PBB-P2 telah diserahkan oleh pemerintah pusat untuk dikelola oleh pemerintah daerah. Dengan demikian PBB saat ini telah sepenuhnya menjadi domain pemerintah daerah, dimana 100% penerimaan langsung masuk menjadi PAD. Ada beberapa kendala dimana penerimaan PBB-P2 tidak sesuai dengan potensi yang kita harapkan. Kendala dan masalah PBB tersebut antara lain adalah :

1. *Data Objek Pajak yang belum sesuai dengan keadaan dengan data yang sebenarnya ada di lapangan;*
2. *Nilai Jual Objek Pajak yang tidak sesuai dengan keadaan harga pasar saat ini.*

Sejak Januari 2013 telah dilakukan pengalihan pengelolaan PBB dari pihak KPP Pratama ke Pemerintah Kabupaten Wajo. Dengan adanya pengalihan PBB tersebut serta pengalaman adanya pelaksanaan kegiatan pembentukan ataupun pemutakhiran basis data PBB, amatlah terasa bahwa peran data sangatlah penting dalam menentukan potensi penerimaan dan potensi tunggakan yang telah menjadi domain Kabupaten Wajo

Pemerintah **Kabupaten Wajo** sangatlah potensial untuk dapat lebih meningkatkan jumlah penerimaan di sektor ini dengan adanya program pendaerahan PBB di sektor pedesaan dan perkotaan ini. Dengan melakukan kegiatan pembentukan basis data objek pajak, maka pendapatan daerah dari sektor PBB akan lebih meningkat dibanding penerimaan dari tahun sebelumnya.

Selama ini potensi Pajak Bumi dan Bangunan yang begitu besar belum digali secara optimal. Hal ini terkait dengan data objek dan subjek wajib pajak yang belum terdata secara lengkap, akurat dan muktahir serta belum dikelola dengan baik dan benar pada objek pajak yang ada di wilayah Kabupaten Wajo. Dalam rangka pengelolaan dan pembentukan basis data PBB tersebut, maka Pemerintah Kabupaten Wajo diharapkan untuk menerapkan Sistim Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) dan Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk PBB Perkotaan dan Perdesaan.

Guna mewujudkan harapan tersebut, maka langkah kegiatan pemebetukan basis data SISMIOP PBB sangatlah penting dan mendesak dalam keberhasilan pencapaian target penerimaan PBB dan BPHTB Kabupaten Pulau Wajo di tahun berikutya.

TUJUAN YANG AKAN DICAPAI

Tujuan utama kegiatan ini adalah untuk memperoleh data PBB (luas objek pajak, subjek pajak, dan lokasinya) dalam Kabupaten Wajo, yang lengkap, akurat dan muktahir berupa data registrasi PBB, peta-peta PBB dan data pendukung lainnya. Data tersebut nantinya akan dikelola dengan sistim manajemen informasi objek pajak (SISMIOP) dan sistem informasi geografis (SIG).

Dengan data yang lengkap,akurat dan muktahir diharapkan dapat :

a. Melaksanakan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 terutama pasal 85 sampai dengan pasal 93
b. Meningkatkan asset sarana kelembagaan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Wajo sebagai ujung tombak pengambilan keputusan terkait dengan pemindahbukuan, pelimpahan dan pembangian hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan dari pelayanan Kantor Pelayanan Pajak Pratama ke BPKPD
c. Tergalinya potensi basis data pajak bumi bangunan dan dapat dimanfaatkan secara optimal untuk berbagai kepentingan.
d. Membentuk mekanisme dan saluran komunikasi satuan kerja di BPKPD Kabupaten Wajo serta membentuk system manajemen dan proses kerja yang transparan dan efisien
e. Membentuk dan menyempurnakan basis data wajib pajak di wilayah Kabupaten Wajo
f. Tersedianya fasilitas input dan output database sederhana yang dapat menampung data dari kegiatan pendataan guna menunjang pelaksanaan tugas BPKPD Kabupaten Wajo

g. Terciptanya Basis Data yang *up to date* yang terintegrasi dengan semua data administrasi yang ada
h. Terbentuknya basis data spasial (peta) yang akurat dan terkoreksi dengan citra satelit
i. Menciptakan embrio Land Information System.

SASARAN YANG AKAN DICAPAI

1. Meningkatkan ketersediaan alat bantu manajemen yang beraplikasikan peta dalam pembentukan Sistem Geodatabase Kabupaten Wajo yang mampu menyediakan suatu sarana keterpaduan data dan informasi yang terkait dengan aspek pengelolaan manejemen Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang terdiri dari:
   - Meningkatkan Tertib Administrasi.
   - Meningkatkan ketetapan PBB
   - Meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak.
   - Meningkatkan Penerimaan daerah terutama dari PBB.
2. Menyusun pembentukan Sistem Informasi Manajemen PBB dan pembentukan Sistem GeoDatabase Kabupaten Wajo secara bertahap, terarah dan teratur.

DASAR HUKUM PELAKSANAAN KEGIATAN

1. Undang-Undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
2. Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
3. UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD)
4. Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-33/PJ.6/1993 tanggal 14 Juni 1993 tentang Petunjuk Teknik Pemetaan PBB
5. Surat Keputusan Dirjen Pajak No. KEP- 533/PJ.6/2000 tanggal 20 Desember 2000 tentang Petunjuk pelaksanaan pendaftaran dan penilaian objek pajak PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data.
6. Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-19/PJ.6/2003 tanggal 26 Mei 2003 tentang Pentunjuk Teknis Pelaksanaan Pembentukan Basis Data SIG PBB.
7. Surat Keputusan Bersama Dirjen Anggaran, Dirjen Pajak Departemen Keuangan dan Dirjen Pemerintahan Umum, Dirjen Otonomi Daerah Departemen Dalam Neferi NO. KEP-54/A/2003, KEP-47/PJ/2003, KEP-973-011 TH. 2003, No. 973-012 tentang Tata Cara Pembayaran, Pemindahanbukuan, Pelimpahan dan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
8. SE-64/PJ/2010 tentang Persiapan Pengalihan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunaan sektor Pedesaaan dan Perkotaan.

LOKASI KEGIATAN

1. Lokasi Kegiatan pada BPKPD Kabupaten Wajo

2. Lokasi Pekerjaan berada dalam wilayah Desa Abbanderangnge/ Maccollilolo Kecamatan Pitumpanua Kabupaten Wajo

RUANG LINGKUP PELAKSANAAN PEKERJAAN

Sesuai dengan maksud dan tujuan pekerjaan maka metoda pelaksanaan pekerjaan didasarkan kepada tata cara kerja dan semua syarat teknis yang berlaku pada BPKPD Kabupaten Wajo dengan beberapa informasi yang akan digali terhadap Objek Pajak sebagai berikut :

a. Letak Objek Pajak
b. Data Subjek Pajak;
c. Data Tanah;
d. Data Bangunan dan Fasilitas yang ada;
e. Foto Objek Pajak (Perumahan)
f. Pemberian atau penempelan Stiker

Adapun tahapan pelaksanaan kegiatan meliputi:

1) Persiapan pelaksanaan awal kegiatan berupa persiapan teknis, administrasi, orientasi lapangan serta penyiapan dan pembuatan kerangka peta sebagai acuan pembuatan konsep peta kelurahan dan peta blok.
2) Pembentukan basis data spasial terutama dalam pembentukan peta garis objek PBB. Hasil akhir dari pekerjaan ini adalah peta wilayah pekerjaan (peta kelurahan dan peta blok) dalam format digital yang lengkap dan memenuhi persyaratan teknis yang dikehendaki.
3) Pembentukan basis data tekstual berupa data hasil lapangan yang tertera dalam formulir SPOP/LSPOP. Kegiatan awal yang dilakukan pada tahap ini adalah penyampaian lalu pengumpulan formulir SPOP/LSPOP dan pembuatan NOP. Hasil akhir dari pekerjaan ini adalah data tekstual SISMIOP yang terdata secara benar sehingga sesuai dengan kondisi lapangan.
4) Pembetukan master file basis data pajak berupa pengabungan data hasil lapangan sekaligus melakukan sinkronisasi peta dengan objek pajak. Hasil akhir dari pekerjaan ini adalah basis data tekstual yang terinput dalam server basis data. Objek Pajak hasil pendataan tersebut direkam dalam bentuk hardisk dengan program SISMIOP. Yang direkam adalah semua data yang tercatat dalam formulir SPOP dan LSPOP sesuai dengan program yang telah ditentukan . Yang selanjutnya akan dicetak dalam bentuk daftar hasil rekaman DHR guna divalidasi kecocokannya antara hasil rekaman dengan data aslinya yang tercantum di dalam LSPOP dan SPOP.
5) Pembentukan GeoDatabse PBB serta pembuatan/pencetakan peta PBB**.** Hasil akhir dari pekerjaan ini terdiri dari sub kegiatan :
    1. Pembentukan GeoDatabase dengan merealisasikan basis data tekstual dan basis data spasial ke dalam aplikasi pengolahan peta berbasis SIG. Salah satu bahagian dalam tahapan ini adalah pembentukan basis data peta digital untuk memperoleh peta digital dari hasil penggambaran

kartografi yang merupakan hasil pendataan melalui proses scanning / digitizing dan editing dalam media komputer sehingga tersedia basis data aplikasi SIG PBB.

2. Pencetakan dan pembuatan peta-peta PBB sesuai kaidah standarisasi SE. No. 33 DJP dengan ketentuan:

   Peta Garis Blok dan Kelurahan untuk perkotaan skalanya adalah 1:1.000 dan pedesaan skalanya 1:2.500 menggunakan kertas 80 gr/m2 ukuran 55 X 62,5 cm, ukuran muka peta 50 X 50 cm (A1).

6) Membuat evaluasi dan melaporkan hasil progres selama kegiatan yaitu yang memuat semua output pekerjaan dari persiapan, pembentukan data spatial (peta) dan data tekstual, input data tekstual, serta pekerjaan link data PBB dan pencetakan peta serta laporan pendahuluan, laporan akhir, rekapitulasi daftar objek pajak dan rekapitulasi foto objek pajak

PERALATAN DAN SARANA PENDUKUNG YANG WAJIB DIGUNAKAN OLEH PELAKSANA KEGIATAN

Untuk keperluan pelaksanaan pekerjaan, pelaksana pekerjaan wajib menggunakan peralatan dan sarana pendukung sebagai berikut :

1. Citra Satellite Kabupaten Wajo yang digunakan oleh pelaksana pekerjaan adalah Citra Satellite yang sesuai dengan wilayah kerja masing-masing dengan waktu pemotretan tidak lebih dari dua tahun terakhir.
2. Pelaksana pekerjaan mengunakan peralatan GPS Map, kompas, roll meter dan alat ukur lainnya untuk kegiatan pelaksanaan di lapangan.
3. Pelaksana pekerjaan menggunakan software pengolahan peta SIG seperti MapInfo atau ArcGIS atau AutoCad Map atau lainya yang berbasis GIS yang dapat di konversi ke dalam format file .TAB atau .SHP
4. Pelaksana pekerjaan menggunakn software pengolahan data remote sensing seperti ErMappper atau EnviMap atau PCI Geomatica atau software remote sensing lainnya yang dapat mengolah data citra satellite yang sudah georeference.

OUTPUT YANG DIHASILKAN

Kegiatan pekerjaan Pembentukan Basis Data SISMIOP (PBB-P2) melalui pendataan survey di lapangan diharapkan dapat menghasilkan basis data SISMIOP PBB menjadi semakin lengkap dan akurat serta penambahan dari sisi kuantitas dan kualitas Objek Pajak sehingga hasilnya dapat digunakan sebagai dasar pengenaan PBB Tahun 2023 serta sebagai bahan pertimbangan pengambilan kebijaksanaan / keputusan dibidang BPHTB maupun pajak lainnya.

A. Hasil Fisik

1. Basis Data Textual/SISMIOP
   - Basis Data SISMIOP akan lebih ***up to-date*** sesuai hasil pekerjaan di lapangan.

- Hasil penjilidan SPOP/LSPOP setiap 100 OP per blok yang merupakan dasar dalam perekaman SPOP/LSPOP untuk pengenaan PBB Tahun 2023.
- Hasil backup CD/DVD foto objek pajak
- Pemberian/Penempelan stiker terhadap Objek Pajak yang di survey

2. Basis Data Spatial/Peta
   - Peta SIG hasil pemeliharaan basis data SISMIOP akan lebih ***up to-date*** sesuai hasil pekerjaan di lapangan dengan menggunakan sistem koordinat Lat/Long WGS84 yang dapat di konversikan ke sistem koordinat UTM atau sebaliknya.
   - Identifikasi Objek Pajak yang merupakan fasilitas umum akan mudah diketahui seperti Kantor Kelurahan, Masjid/Musholla, Gereja, dsb.
   - Master file GeoDatabase basis data pajak dalam format TAB MapInfo yang di bisa konversi ke format SHP ESRI atau sebaliknya.
   - Pencetakan dan backup CD/DVD Peta-peta PBB (peta blok dan peta ZNT)

B. Sasaran Yang Di Harapkan secara Non Fisik

- Adanya peningkatan ketetapan PBB

  Perkiraan peningkatan ketetapan PBB didasarkan pada asumsi bahwa dengan adanya pembentukan basis data SISMIOP, data yang termuat dalam SPOP/LSPOP semakin akurat.
- Adanya peningkatan pelayanan kepada wajib pajak. Mutu pelayanan dari aparat senantiasa dituntut untuk lebih ditingkatkan, sehingga diharapkan Wajib Pajak akan dapat memenuhi kewajibannya dengan baik. Untuk menunjang hal tersebut, SISMIOP telah dirancang sedemikian rupa sehingga akan dapat menyajikan informasi dan data keluaran dengan cepat dan memadai. Dengan demikian kegiatan pembentukan basis data SISMIOP diharapkan akan dapat meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak agar menjadi lebih baik lagi.
- Adanya peningkatan tertib administrasi.

  Dalam aplikasi Sismiop yang bertumpu pada pembentukan basis data, semua objek pajak didata serta diberi identitas berupa Nomor Objek Pajak (NOP). Segala hal yang berhubungan dengan objek pajak selalu dimonitor dan dimutakhirkan secara berkelanjutan. Hal tersebut meliputi :
  - Info diskripsi tentang subjek dan objek pajak
  - Mutasi subjek dan objek pajak
  - Pembayaran/pelunasan pajak terhutang
  - Tunggakan PBB
  - Informasi lain dari instansi terkait.
- Peningkatan Penerimaan

Dengan semakin meningkatnya pelayanan kepada masyarakat, diharapkan akan mempermudah dan mempercepat pemenuhan kewajibannya, khususnya untuk melaksanakan pembayaran perpajakan.

KUALIFIKASI PERSONALIA

Tenaga Ahli yang diperlukan meliputi :

1. *Ketua Tim/Team Leader,* minimal lulusan S1 Arsitektur/Sipil/Geodesi yang memiliki pengalaman minimal 1 tahun, memahami tentang pengukuran dan pendataan SISMIOP dan SPOP/LSPOP, dan memiliki SKA Geodesi Ahli Muda.

Personalia/Tenaga Terampil yang diperlukan meliputi :

1. *Tenaga Operator Pemetaan PBB/Kartografi/SIG*, minimal lulusan S1 Geodesi/Arsitektur/Sipil yang berpengalaman minimal 2 tahun di bidang kartografi dan pemetaan kadastral atau PBB
2. *Tenaga Terampil Pengukuran/Surveyor* sebanyak 3 orang, minimal lulusan SMU/SMK sederajat yang berpengalaman minimal 2 tahun di bidang Pengukuran/survey
3. Tenaga Entry/Adminitrasi SPOP & LSPOP sebanyak 1 orang, minimal lulusan SMU/SMK sederajat yang telah berpengalaman minimal 2 tahun di bidang administrasi/penginputan data
4. Tenaga Pendamping dari Staf Kelurahan sebanyak 3 orang yang memahami kondisi wilayah survey yang akan mendampingi tenaga teampil pengukuran/surveyor dalam melaksanakan kegiatan pendataan dan pengukuran di lapangan

LAPORAN.

Pelaksanaan pekerjaan tersebut diatas dibuat dalam bentuk laporan yang terdiri dari :

a. Laporan Pendahuluan.

   Laporan pendahuluan berisi rencana dan metode tentang pelaksanaan pekerjaan serta jumlah personil, peralatan yang akan digunakan pada pekerjaan tersebut dan jadwal pelaksanaannya.

b. Laporan Akhir.

   Laporan akhir dibuat setelah selesainya pekerjaan dan memuat hasil pelaksanaan pekerjaan. Jumlah hasil pekerjaan yang diserahkan dan perbandingan jumlah objek pajak sebelum dan sesudah pendataan.

c. Penyerahan Produk Akhir

   - Laporan Pendahuluan sebanyak 2 buku
   - Laporan Akhir sebanyak 2 buku
   - Album Peta Garis Blok per Kelurahan ukuran A1 sebanyak 2 set
   - Album Peta Zona Nilai Tanah (ZNT) ukuran A3 sebanyak 2 set
   - Rekapitulasi Foto Objek Pajak sebanyak 2 rangkap
   - Hasil Rekapitulasi Daftar Himpunan Objek Pajak sebanyak 2 rangkap
   - CD/DVD Foto objek Pajak sebanyak 2 buah

- CD/DVD Peta Digital sebanyak 2 buah

PELAKSANAAN KEGIATAN

Kegiatan pekerjaan Pembentukan Basis Data SISMIOP (PBB-P2) dan TA 2023 ini dilaksanakan pada Anggaran BPKPD Kabupaten Wajo Tahun Anggaran 2023 melalui kegiatan Pembentukan Basis Data SISMIOP (PBB-P2). Waktu pekerjaan ditentukan selama 90 (Sembilan puluh) hari kalender setelah SPK dikeluarkan.

PENUTUP

Demikian Kerangka Acuan Kerja ini dibuat dan diharapkan menjadi perhatian dalam pelaksanaan kegiatan Pembentukan Basis Data Objek PBB Tahun Anggaran 2023 Pemerintah Kabupaten Pulau Wajo