

**ANALISIS NILAI JUAL OBYEK PAJAK DENGAN PEMANFAATAN
SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS DI KECAMATAN SERENGAN
KOTA SURAKARTA**

Penelitian Untuk Skripsi S-1

Program Studi Geografi



Diajukan Oleh :

Rulita Maharani Putri

NIM : E 100130106

Kepada

FAKULTAS GEOGRAFI

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2014

**HALAMAN PENGESAHAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

**ANALISIS NILAI JUAL OBYEK PAJAK DENGAN PEMANFAATAN
SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS DI KECAMATAN SERENGAN
KOTA SURAKARTA**

RULITA MAHARANI PUTRI

NIM : E 100130106

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada :

Hari, tanggal : Selasa, 25 November 2014

Dan telah dinyatakan memenuhi syarat


Tim Pembimbing

Tanda Tangan

Pembimbing I : Drs. Priyono, M.Si


()

Pembimbing II : Agus Anggoro Sigit, S.si, M.Sc

()

Surakarta, Desember 2014
Dekan



()
(Drs. Priyono, M.Si)

**SURAT PERNYATAAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Bismillahirrahmanirrahim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya

Nama : Rulita Maharani Putri
NIM : E 100130106
Fakultas : Geografi
Jenis : Skripsi
Judul : Analisis Nilai Jual Obyek Pajak dengan Pemanfaatan Sistem
Informasi Geografis

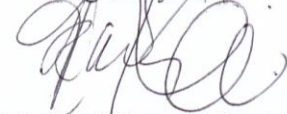
Dengan ini saya menyatakan bahwa saya menyetujui untuk :

1. Memberikan hak bebas royalti kepada Perpustakaan UMS atau penulisan karya ilmiah saya, demi pengembangan ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak penyimpanan, mengalihmediakan/mengalihformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikan, serta menampilkannya dalam bentuk softcopy untuk kepentingan akademis kepada Perpustakaan UMS, tanpa perlu ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai pencipta.
3. Bersedia dan menjamin untuk secara pribadi tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UMS, dari semua tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguhnya dan semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Surakarta, 21 Oktober 2014

Yang menyatakan



(Rulita Maharani Putri)

ANALISIS NILAI JUAL OBYEK PAJAK DENGAN PEMANFAATAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS DI KECAMATAN SERENGAN KOTA SURAKARTA

Rulita Maharani Putri
rulitamaharani@ymail.com
E 100130106

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) Mengkaji agihan NJOP Kecamatan Serengan dengan menggunakan Aplikasi SIG. 2) Menganalisis kecenderungan agihan NJOP Kecamatan Serengan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pengumpulan data primer melalui citra satelit ikonos dan pengharkatan beberapa parameter yang digunakan. Metode pengumpulan data primer dengan menggali informasi dari citra penginderaan jauh dan survey lapangan dengan objek kajian harga lahan Kecamatan Serengan menggunakan metode *purposive sampling*. Metode *purposive sampling* mempertimbangkan perwakilan suatu obyek kajian. Metode pengumpulan data sekunder melalui instansi terkait yakni Badan Pemerintahan Daerah dan Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Aset Daerah. Analisis data menggunakan metode analisis kualitatif dengan tahapan pengharkatan disetiap parameter, dalam prosesnya pengolahan data menggunakan aplikasi SIG meliputi *buffering*, *scoring*, dan *dissolve*.

Berdasarkan hasil analisis penelitian Peta Tentatif Estimasi Harga Lahan di Kecamatan Serengan Kota Surakarta diklasifikasikan menjadi empat kelas, yakni rendah, sedang, tinggi, dan sangat tinggi. Luasan harga lahan tertinggi mencakup 8,378% yaitu pada Kelurahan Keratonan dan Kemlayan, sedangkan luasan harga terendah sebesar 3% yaitu pada Kelurahan Tipes dan Joyotakan.

Kata Kunci: NJOP, estimasi, harga lahan

**VALUE ANALYSIS FOR SALE TAX OBJECT WITH THE USE OF
GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEM IN DISTRICT CITY
SERENGAN SURAKARTA**

Rulita Maharani Putri

rulitamaharani@ymail.com

E 100130106

ABSTRACT

This study aims to: 1) Assess the District of Serengan NJOP using GIS applications. 2) Analyze the tendency NJOP District of Serengan.

The method used in this research is the collection of primary data through IKONOS satellite imagery and classes some parameters used. Primary data collection methods gather information from remote sensing imagery and field survey with the object of study of land prices District of Serengan using purposive sampling method. Purposive sampling method considering the representation of an object of study. Secondary data collection methods through the relevant agencies and regional governance Agency Revenue Service and the Regional Asset Management. Analysis of data using qualitative analysis method with pengharkatan stages each parameter, in the process of data processing using GIS applications include buffering, scoring, and dissolve.

Based on the analysis of research Tentative Map Land Price Estimation in Sub Serengan Surakarta city is classified into four classes, namely low, medium, high, and very high. The area of highest land prices include 8.378% which is the village keratonan and Kemlayan, while the extent of the lowest rates of 3% is in the Village Tipes and Joyotakan.

Keywords: NJOP, estimates, land prices

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Pajak bumi dan bangunan memiliki peranan penting dan manfaat yang besar bagi kehidupan masyarakat. Pajak memiliki peran yang sangat penting terhadap kelangsungan masyarakat, terutama di Indonesia. Setiap harta yang dimiliki wajib pajak dikenakan pajak sesuai dengan peraturan yang ada. Pajak terdiri dari pajak bumi dan bangunan, pajak tersebut merupakan pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak. Pajak bumi adalah pengenaan pajak atas permukaan bumi (lahan). Sedangkan pajak bangunan adalah pengenaan pajak atas konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada lahan; konstruksi teknik tersebut dapat dimanfaatkan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan.

Pajak merupakan iuran wajib yang dibayar oleh rakyat dengan dasar hukum yang jelas dan dikelola oleh Pemerintah untuk menjalankan roda pemerintahan dan melakukan pembangunan dengan tujuan untuk mensejahterakan rakyat. Peranan pajak dalam suatu negara adalah sebagai salah satu pendapatan negara yang

dapat menjadi aset negara. Selain itu pajak pada dasarnya mengandung dua sifat, yaitu *budgeter* (*memasukkan*) dan *non budgeter* (*mengatur*). *Budgeter* atau yang berarti memasukkan adalah sifat yang mutlak dimiliki oleh pajak. Hal ini dapat dikatakan karena dengan adanya pajak maka ada uang yang masuk ke kas negara yang nantinya dikelola dengan tujuan membangun masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Sifat *budgeter* juga sangat berkaitan dengan fungsi sosial dalam batas-batas keadilan dan perikemanusiaan yang terpancar dari nilai-nilai pancasila. Sifat pajak yang lain adalah *non budgeter* yang berarti mengatur. Dengan adanya pemasukan kas negara yang berasal dari pajak maka pembangunan akan dapat terus berjalan seiring dengan pengelolaan pajak yang baik, adil dan transparan. Semakin besar pajak yang diterima maka diperlukan pengelolaan yang lebih dan pembangunan pun akan terus berjalan.

1.2 Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) Mengetahui agihan NJOP Kecamatan Serengan dengan menggunakan Aplikasi SIG 2) Menganalisis kecenderungan agihan NJOP Kecamatan Serengan.

2. Dasar Teori

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 12 Tahun 1994.

PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada di pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Contoh: sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, tambang. Konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Contoh: rumah tempat

tinggal, bangunan tempat usaha, gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, emplasemen, pagar mewah, dermaga, taman mewah, fasilitas lain yang memberi manfaat, jalan tol, kolam renang, anjungan minyak lepas pantai.

Menurut Hadi (2001), harga lahan dapat dipergunakan untuk menganalisis pemanfaatan lahan yaitu suatu pengukuran atas lahan berdasarkan karakteristik lahan. Harga lahan dapat dikaitkan dengan sewa lahan seperti halnya nilai aktivitas dengan nilai hasil jasa yang diakibatkan oleh penggunaan aktivitas tersebut. Suatu aktivitas fisik tersebut bernilai karena aktivitas itu akan memberi hasil atau manfaat selama suatu periode tertentu. Demikian juga sewa lahan atau lebih dikenal dengan nilai lahan merupakan suatu harga atau nilai jasa yang dihasilkan oleh lahan selama suatu periode tertentu. Objek PBB adalah Bumi dan/atau Bangunan. Bumi merupakan permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Contohnya adalah sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, tambang, dan lain-lain. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanamkan atau dilekatkan secara tetap pada tanah

dan/atau perairan di wilayah Republik Indonesia. Misalnya rumah tempat tinggal, bangunan tempat usaha, gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, jalan tol, kolam renang, anjungan minyak lepas pantai, dan lain-lain (Sekretaris Negara, 1996). Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditentukan per wilayah berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah DirJ Pajak.

3. Metode Penelitian

Analisis kualitatif merupakan tahapan pengharkatan pada setiap parameter-parameter yang digunakan, dimana setiap parameter memiliki klasifikasi. Klasifikasi diberi skor atau nilai tertentu sesuai kriteria. Parameter berupa kelengkapan utilitas, penggunaan lahan, aksesibilitas positif, dan aksesibilitas negatif.

Analisis spasial merupakan tahapan analisis yang menyajikan data hasil penjumlahan harkat dalam bentuk peta dengan data harga lahan yang diperoleh dari instansi terkait. Analisis spasial berguna untuk mengetahui agihan Nilai Jual Obyek Pajak di Kecamatan Serengan.

Buffering untuk aksesibilitas lahan positif dan negatif. Proses *buffer*

digunakan untuk memberi jarak pada sebuah objek dengan tingkatan tertentu. Data yang digunakan dalam proses *buffer* ini adalah data kelengkapan utilitas jalan kolektor, jalan arteri, jalan lokal, jarak terhadap fasilitas pendidikan, tempat pembuangan akhir sampah, jarak terhadap pipa limbah, rel kereta api dan sungai. Data yang telah di *buffer* digunakan untuk membuat peta aksesibilitas lahan positif dan negatif.

Skoring Proses pengharkatan merupakan penentuan dari tingkat harga yang akan digunakan untuk menentukan NJOP dalam suatu daerah. Nilai pengharkatan mengacu pada penelitian Meyliana, 1996.

Penggunaan Lahan, bentuk penggunaan lahan dibagi 6 kelas didasarkan pada harga potensial lahan yang lebih tercermin dari fungsi lahan tersebut secara ekonomis atau potensial untuk kegiatan tertentu.

Tabel 1.1 Klasifikasi Penggunaan Lahan

No.	Kelas	Jenis Penggunaan Lahan	Skor
1	I	Perdagangan dan Jasa	5
2	II	Industri	4
3	III	Permukiman	3
4	IV	Lahan Kosong	2
5	V	Pertanian (Sawah, Tegalan dan Perkebunan)	1
6	VI	Tempat Ibadah, pendidikan, makam, kesehatan, instansi / kantor pemerintahan	0

Sumber: Meylina, 1996

Aksesibilitas Lahan Positif, semakin dekat jarak suatu obyek dengan aksesibilitas lahan positif, nilai jual bumi makin tinggi.

Tabel 1.2 Klasifikasi Aksesibilitas Lahan Positif

No	Parameter	Kriteria	Harkat
1	Jarak terhadap jalan utama/jalan kabupaten	< 50 m	4
		50 – 150 m	3
		150 – 500 m	2
		> 500 m	1
2	Jarak terhadap fasilitas kesehatan / rumah sakit	< 50 m	4
		50 – 150 m	3
		150 – 500 m	2
		> 500 m	1
3	Jarak terhadap tempat perdagangan / pasar	< 200 m	3
		200 – 500 m	2
		> 500 m	1
4	Jarak terhadap tempat pendidikan	< 200 m	3
		200 – 500 m	2
		> 500 m	1
5	Jarak terhadap pusat kota/ pemerintahan	< 200 m	3
		200 – 500 m	2
		> 500 m	1

Sumber: Meylina (1996) dengan modifikasi Rulita Maharani P (2014)

Aksesibilitas Lahan Negatif, semakin dekat jarak suatu obyek dengan aksesibilitas lahan negatif, maka makin rendah nilai jual buminya.

Tabel 1.3 Klasifikasi Lahan Negatif

No	Parameter	Kriteria	Harkat
1	Jarak terhadap sungai	< 100 m	2
		> 100 m	1
2	Jarak terhadap makam	< 100 m	2
		> 100 m	1
3	Jarak terhadap TPS	< 100 m	2
		> 100 m	1
4	Jarak terhadap Rel Kereta Api	< 100 m >	2
		100 m	1

Sumber: Meylina (1996)

Kelengkapan Utilitas Umum, diukur dari jumlah utilitas umum yang tersedia. Semakin banyak dan lengkap jumlah utilitas umum yang tersedia, maka nilai jual lahannya akan semakin tinggi.

Tabel 1.4 Klasifikasi Jumlah Kelengkapan Utilitas

No	Kelas	Jumlah Kelengkapan Utilitas	Harkat
1	I	3 buah	4
2	II	2 buah	3
3	III	1 buah	2
4	IV	Tidak ada	1

Sumber: Meylina, 1996

Nilai atau bobot untuk penentu harga lahan :

Tabel 1.5 Bobot Faktor Penentu Harga Lahan

No	Faktor Penentu Harga Lahan	Nilai atau Bobot
1	Bentuk penggunaan lahan	3
2	Aksesibilitas lahan positif	2
3	Kelengkapan utilitas umum	1
4	Aksesibilitas lahan negatif	-1

Sumber: Meylina, 1996

Skor dari masing-masing tersebut dimasukkan pada formula dibawah ini :

$$NHL = 3PL + 2ALP + KU - ALN$$

Keterangan :

NHL : Nilai Harga Lahan

PL : Penggunaan Lahan

ALP : Aksesibilitas Lahan Positif

KU : Kelengkapan Utilitas Umum

ALN : Aksesibilitas Lahan Negatif

Tabel 1.6 Klasifikasi Estimasi Harga Lahan

Kelas	Jumlah harkat	Kelas harga lahan
1	14 – 17	Sangat tinggi
2	10 – 13	Tinggi
3	6 – 9	Sedang
4	2 – 5	Rendah
5	(-2) – 1	Sangat Rendah

Sumber: Meylina, 1996

4. Hasil dan Pembahasan

Tinggi rendahnya harga lahan disuatu daerah dipengaruhi oleh beberapa parameter diantaranya adalah penggunaan lahan dan kelengkapan utilitas yang ada didaerah tersebut, aksesibilitas daerah terhadap jalan arteri,

jalan kolektor, jalan lokal, pelayanan pemerintah dan pelayanan pendidikan, jarak terhadap sungai, sumber polusi, kuburan dan rel kereta api. Parameter tersebut yang digunakan untuk melakukan penelitian estimasi harga lahan yaitu dengan melakukan perhitungan nilai jual obyek pajak. Penelitian ini merupakan penelitian berupa pemodelan spasial dengan Sistem Informasi Geografi yang dilakukan di Kecamatan Serengan Kota Surakarta.

Parameter penentu harga lahan masing – masing mempunyai harkat berbeda yang menjelaskan besar pengaruh tiap parameter terhadap harga lahan pada suatu wilayah. Pemberian besarnya harkat untuk setiap parameter berdasarkan pada Meyliana, tahun 1996. Faktor pembobot untuk masing – masing parameter berbeda, penggunaan lahan memiliki faktor pembobot paling besar yaitu 3. Aksesibilitas lahan positif mempunyai faktor pembobot 2, kelengkapan utilitas mempunyai faktor pembobot 1 dan aksesibilitas negative mempunyai faktor pembobot -1. Besar kecilnya faktor pembobot ini sesuai dengan besar kecilnya pengaruh parameter

tersebut terhadap harga lahan di suatu wilayah.

Penggunaan lahan merupakan bentuk intervensi (campur-tangan) manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik materiil maupun spiritual. Penentuan harga lahan berdasarkan parameter penggunaan lahan, mengacu pada klasifikasi enam jenis yaitu perdagangan dan jasa, lahan kosong, permukiman dan industri, pertanian, tempat ibadah; kesehatan; pendidikan dan lainnya. Penggunaan lahan yang ada di Kecamatan Serengan Kota Surakarta antara lain gedung olahraga, industri, kantor, kuburan, lapangan olahraga, pendidikan, permukiman, perusahaan, kolam renang, tanah kosong diperuntukkan, tanggul, dan tempat ibadah. Berdasarkan hasil pemetaan Peta Tentatif Penggunaan Lahan Kecamatan Serengan Kota Surakarta penggunaan lahan permukiman lebih mendominasi dibandingkan dengan penggunaan lahan lainnya, dengan persentase luasan 79,957% dan 0,127% luasan terendah yakni gedung olahraga. Setiap jenis penggunaan lahan di Kecamatan Serengan Kota Surakarta akan mempengaruhi harga lahan di wilayah

tersebut. Penggunaan lahan memiliki pengaruh besar terhadap harga lahan sehingga bobot yang diberikan untuk penggunaan lahan sebesar tiga.

Kelengkapan utilitas dalam hal ini berpengaruh terhadap nilai lahan, semakin banyak maka nilai lahan akan semakin tinggi karena ketermudahannya dalam mendapatkan pelayanan serta fasilitas. Kelengkapan utilitas berpengaruh terhadap harga lahan. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan yang terdiri dari beberapa fasilitas yang dibutuhkan oleh masyarakat yang akan mempengaruhi perkembangan wilayah di sekitarnya. Sarana atau utilitas umum cenderung bersifat otomatis mengikuti laju pembangunan yang terjadi di suatu wilayah. Pembangunan utilitas difokuskan pada jenis utilitas yang bermanfaat bagi masyarakat luas. Kecamatan Serengan Kota Surakarta memiliki utilitas antara lain pasar umum, fasilitas kesehatan, bank, tempat ibadah, kantor instansi dan swasta, fasilitas olahraga, pertokoan, swalayan, hotel, MCK Umum, dan tempat pembuangan akhir sampah. Keberadaan utilitas di Kecamatan Serengan Kota Surakarta sebagian besar berada di sepanjang tepi

jalan. Namun parameter ini kurang berpengaruh karena rata-rata Kecamatan Serengan memiliki utilitas kelas tinggi. Kecamatan Serengan memiliki utilitas pertokoan paling banyak khususnya di Kelurahan Kemlayan.

Aksesibilitas merupakan keadaan atau ketersediaan hubungan dari suatu tempat ke tempat lainnya sehingga memberikan kemudahan untuk bergerak dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan aman, nyaman, dan dengan kecepatan yang wajar. Aksesibilitas dibedakan menjadi dua yaitu, aksesibilitas positif dan aksesibilitas negatif. Aksesibilitas positif akan memberikan nilai positif atau harga lahan yang makin mahal terhadap obyek yang akan dibangun di tempat tersebut. Parameter aksesibilitas positif adalah jarak terhadap jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, fasilitas pendidikan, dan kantor pemerintahan.

Proses yang dilakukan berupa *multiple buffering* sesuai ketentuan pengkelasan jarak. Obyek yang makin jauh dari parameter aksesibilitas positif, maka akan masuk dalam kategori rendah. Obyek yang makin dekat, maka akan termasuk dalam kelompok aksesibilitas

tinggi. Jarak atau *buffering* aksesibilitas positif disajikan dalam gradasi warna biru dengan ketentuan semakin gelap warna menunjukkan semakin baik atau tinggi aksesibilitas positifnya. Demikian sebaliknya, semakin terang maka aksesibilitas positifnya makin rendah. Aksesibilitas memiliki pengaruh besar dalam menentukan nilai harga lahan setelah penggunaan lahan sehingga bobot yang diberikan sebesar dua.

Peta aksesibilitas lahan positif Kecamatan Serengan Kota Surakarta menunjukkan bahwa aksesibilitas terbaik atau sangat tinggi terdapat di jarak paling dekat dari jalan dan utilitas umum sehingga dapat disimpulkan daerah tersebut memiliki harga lahan yang makin tinggi dengan luasan sebesar 18,221% dan luasan terendah sebesar 23,567%, kelas sedang mendominasi aksesibilitas lahan positif yaitu sebesar 58,21%. Kelas aksesibilitas lahan positif pada suatu lahan yang semakin tinggi menunjukkan bahwa lahan tersebut mudah dijangkau dan dekat dengan berbagai fasilitas yang dibutuhkan. Jarak yang makin jauh dari titik-titik utilitas umum dan jalan memiliki

aksesibilitas positif yang rendah atau sulit dijangkau.

Aksesibilitas lahan negatif merupakan faktor yang mengurangi harga lahan karena memberikan nilai negatif dalam penentuan harga lahan. Parameter aksesibilitas ini adalah jarak terhadap sungai, tempat pembuangan akhir sampah, makam dan jarak dengan jalan kereta api. Parameter pada aksesibilitas lahan negatif ini tentu dapat berpotensi menimbulkan gangguan seperti bencana alam atau gangguan lainnya. Jarak dekat terhadap sungai tempat pembuangan akhir sampah, dan jarak dengan jalan kereta api pada umumnya menimbulkan ketidak-inginan untuk menempati suatu lahan sebagai tempat tinggal atau untuk usaha lainnya, sehingga nilai harga lahannya akan relatif lebih rendah. Misalnya pemukiman yang dekat sungai cenderung rawan bencana banjir jika sewaktu-waktu sungai meluap. Aksesibilitas lahan negatif ini dinilai berdasarkan pada keberadaan obyek yang semakin dekat dengan parameter aksesibilitas lahan negatif, maka semakin rendah pula harga lahannya. Aksesibilitas lahan negatif memiliki bobot minus satu, pemberian bobot minus satu ini karena adanya

aksesibilitas negatif akan mengurangi harga lahan. Pada Peta Aksesibilitas Lahan Negatif luasan lahan negatif cenderung tinggi dengan persentase 86,858% dan rendah sebesar 13,141%.

Peta tentatif kelas lahan dimaksudkan untuk memberikan keterangan dari hasil overlay parameter-parameter harga lahan yang di-*dissolve* sesuai klasifikasi yang dibuat sebagai panduan sementara untuk pengkelasan dalam menyusun peta estimasi harga lahan.

Hasil pengkelasan sementara untuk peta kelas lahan adalah rendah, sedang, tinggi dan sangat tinggi. Besarnya nilai rendah 3%, sedang 16,691%, tinggi 71,923 dan sangat tinggi 8,378%. Kelurahan Kemlayan dan Kelurahan Keratonan memiliki andil dalam estimasi harga lahan sangat tinggi mengingat kedua kelurahan tersebut memiliki pertokoan yang cukup banyak serta daerah perkantoran yg cukup mendukung. Peta tentatif estimasi pajak bumi permeter persegi Kecamatan Serengan Kota Surakarta disesuaikan berdasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 dan rumus perhitungan pajak bumi bangunan.

5. Kesimpulan dan Saran

5.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diperoleh dari adanya penelitian ini adalah :

1. Kecamatan Keratonan dan Kemlayan memiliki kelas estimasi harga lahan sangat tinggi karena pada daerah tersebut didominasi penggunaan lahan berupa pertokoan dan perkantoran.
2. Estimasi harga lahan rendah cenderung berada jauh dari jalan dan utilitas umum serta berdekatan dengan sungai, tempat pembuangan akhir sampah atau jalur kereta api.

5.2 Saran

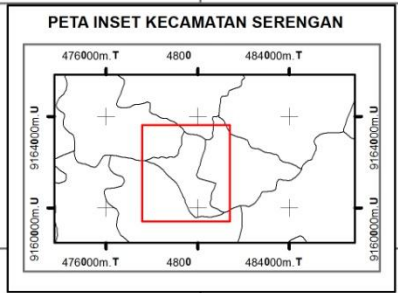
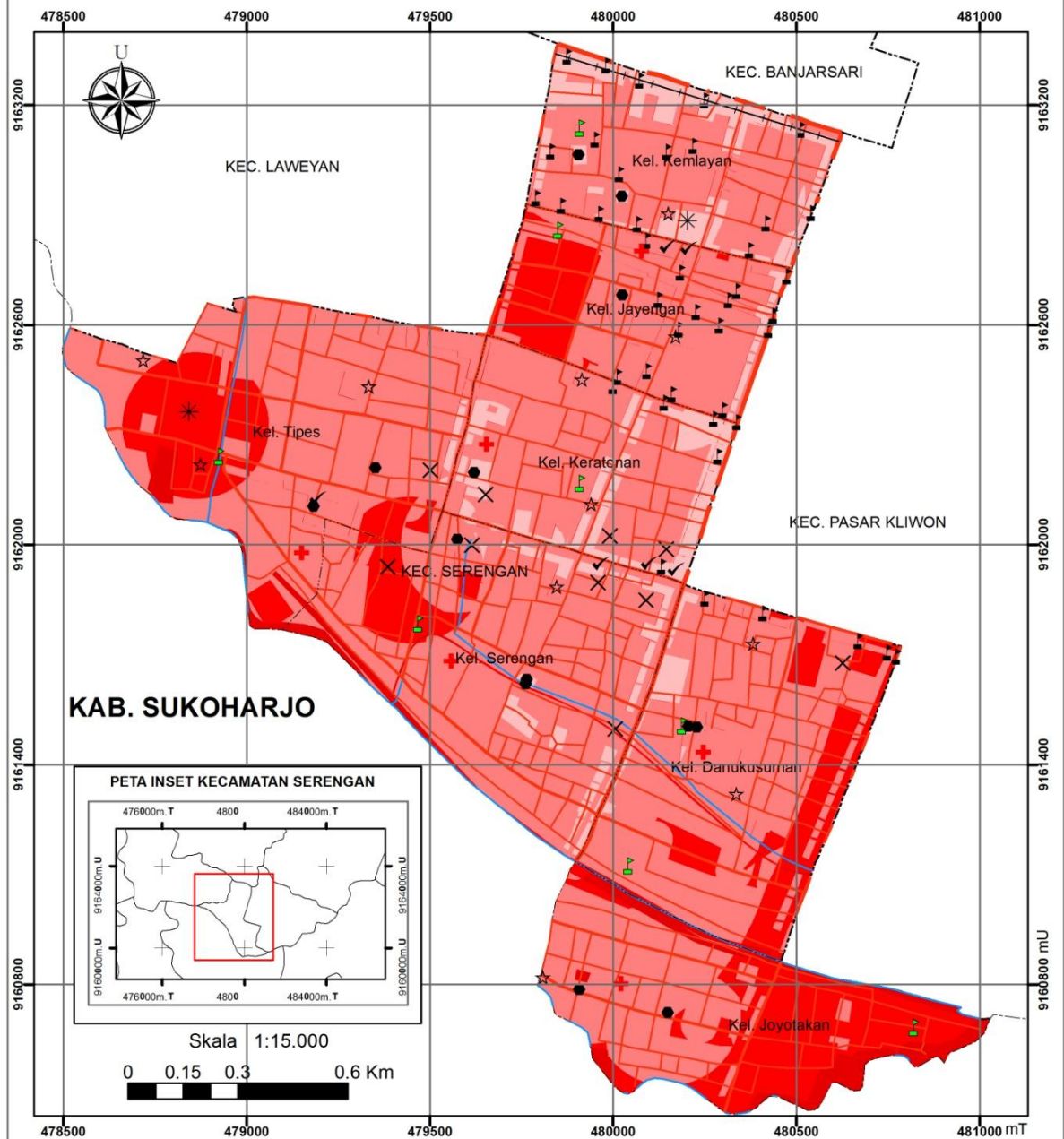
1. Data spasial yang diperoleh sebaiknya mencantumkan tahun perekaman dan pembuatan atau pengolahan data untuk memastikan ketersesuaian (relevansi) dengan kondisi sebenarnya di lapangan.
2. Pengolahan data untuk estimasi harga lahan atau nilai jual obyek pajak sebaiknya didukung dengan aktivitas survey lapangan.

6. Daftar Pustaka

- Hadi, 2001. Peran Penentuan Harga dan Nilai Lahan dalam Laporan Aplikasi SIG Vira Nami dkk, 2011. Yogyakarta : Fakultas Geografi Gadjah Mada.
- Meyliana, 1996. Parameter NJOP dalam Slide Presentasi Aplikasi SIG Untuk Penentuan NJOP, Like Indrawati. 2011. Yogyakarta : Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada.
- Nami, Vira dkk. 2011. Pemodelan Spasial Untuk Penentuan NJOP Kabupaten Boyolali. Yogyakarta : Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada.

LAMPIRAN

PETA ESTIMASI HARGA LAHAN KECAMATAN SERENGAN KOTA SURAKARTA



<p>Legenda :</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kabupaten - - - Batas Kecamatan + Jalan KA — Jalan Kolektor — Jalan Lokal — Sungai 	<p>Estimasi Harga Lahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sangat Tinggi (8,378%) Tinggi (71,923%) Sedang (16,691%) Rendah (3%) 	<p>Sistem Proyeksi : Proyeksi UTM Datum WGS 84 Zona 49 S</p> <p>Disusun Oleh : Rulita Maharani Putri E100130106</p>	<p>Sumber :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Data Shp Parameter (Penggunaan Lahan, Aksesibilitas Positif, Aksesibilitas Negatif, dan Kelengkapan Utilitas) 2. Peta Dasar Kota Surakarta <div style="text-align: center;">  PROGRAM SARJANA FAKULTAS GEOGRAFI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA 2014 </div>
---	--	---	--