



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**PEMBUATAN PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN PENDEKATAN  
PENILAIAN MASSAL UNTUK MENINGKATKAN POTENSI PAD  
(PENDAPATAN ASLI DAERAH) KHUSUSNYA PBB DAN BPHTB  
(Studi Kasus : Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta)**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (Strata-1)**

**Diajukan Oleh :**

**RIZKI BUDI KUSUMAWARDANI**

**21110110130075**

**PROGRAM STUDI TEKNIK GEODESI**

**FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**Jl. Prof. Sudarto SH, Tembalang Semarang Telp.(024) 76480785, 76480788**

**e-mail :jurusan@geodesi.ft.undip.ac.id**

**2014**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**PEMBUATAN PETA ZONA NILAI TANAH DENGAN PENDEKATAN  
PENILAIAN MASSAL UNTUK MENINGKATKAN POTENSI PAD  
(PENDAPATAN ASLI DAERAH) KHUSUSNYA PBB DAN BPHTB  
(Studi Kasus : Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta)**

Adalah benar dibuat oleh saya sendiri dan belum pernah dibuat dan diserahkan sebelumnya baik sebagian atau seluruhnya, baik oleh saya maupun orang lain, baik di UNDIP maupun institusi pendidikan lainnya.

Semarang, September 2014

Penulis,



Rizki Budi Kusumawardani

21110110130075

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

Nama : Rizki Budi Kusumawardani  
NIM : 21110110130075  
Jurusan/Program Studi : Teknik Geodesi  
Judul Tugas Akhir : Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah Dengan Pendekatan  
Penilaian Massal Untuk Meningkatkan Potensi PAD  
(Pendapatan Asli Daerah) Khususnya PBB Dan BPHTB  
Studi Kasus : Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta)

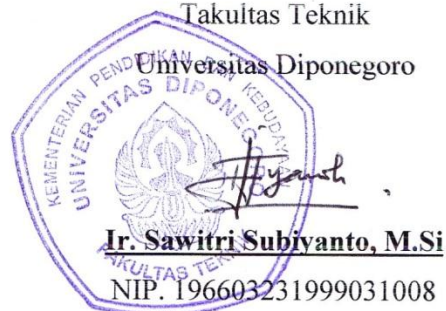
### TIM PENGUJI

<b>Pembimbing I</b>	: Ir. Sutomo Kahar, M.Si	
<b>Pembimbing II</b>	: Ir. Sawitri Subiyanto, M.Si	
<b>Penguji I</b>	: Ir. Sutomo Kahar, M.Si	
<b>Penguji II</b>	: Ir. Sawitri Subiyanto, M.Si	
<b>Penguji III</b>	: M. Awaludin, S.T, M.T	

Semarang, September 2014

Ketua Program Studi Teknik Geodesi  
Takultas Teknik

Universitas Diponegoro



## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr. wb

Alhamdulillah, segala puji hanya milik Allah SWT yang telah menciptakan segalanya tanpa sedikit pun cacat di dalamnya. Atas izin-Nya, melalui berbagai macam proses akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Tugas Akhir ini dapat terlaksana dengan baik atas bantuan dan bimbingan dari semua pihak yang telah diberikan dari awal hingga akhir. Untuk itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Sawitri Subiyanto, MSi selaku Ketua Jurusan Program Studi S1 Teknik Geodesi, Dosen Wali sekaligus Dosen Pembimbing yang telah membantu dan membimbing penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Muhammad Awaluddin, ST.,MT selaku Sekretaris Jurusan Program Studi S1 Teknik Geodesi.
3. Bapak Ir. Sutomo Kahar, MSi selaku Dosen Pembimbing yang telah membantu dan membimbing penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
4. BAPPEDA, DPPKA serta Kantor Pertanahan Kota Surakarta yang telah banyak membantu dalam perolehan data dalam Tugas Akhir ini.
5. Pak Bambang Sudarsono, Pak Andri, Pak Arwan, Pak BDY, Pak Sabri, Pak Arief, Pak Yudo. Terima kasih atas segala ilmu dan bimbingan yang telah diberikan. Semoga Allah membalas kebaikan sebagai amal jariyah.
6. Pak Tulus, Pak Mahfudin, Pak Sarji, Pak Sawiyan, Pak Nur Cholis, Pak Mahsyar dan Bu Yuli yang telah membantu penulis dalam mengurus segala urusan administrasi perkuliahan dari awal hingga akhir masa studi.
7. Kedua Orang tua, adik serta keluarga besar yang tiada henti memberikan banyak pengorbanan, dukungan, semangat dan doa kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
8. Internist tersabar dan terbaik yang sudah memberi dukungan, semangat, doa serta pembelajaran hidup, Mas Viky.
9. Sahabat sepanjang masa, Iik, Situt, Geoda, Monik, Ata, Yesi, Fina, Tika, Niar, Meiska, Ulya, Sita, Lasmi, Mia, Galuh, Bagus, Nasrul. Semangat, semoga kita selalu dimudahkan.

10. Keluarga Yomaan Geodet 010, yang selalu Yakin Optimis dan Mantap. Jazakallahum atas keluarga baru, kalian tak bisa dideskripsikan dengan kata-kata.
11. Keluarga Geodesi Undip dan Keluarga Purple House, Nana, Meli, Sekar, Prima, Iik, Dian, Bela, Dek Wulan, Mbak Mia, Citra, Inggit, Dek Vinda Semangat, semoga kita selalu dimudahkan.
12. Serta semua pihak yang telah membantu dan memberikan kemudahan dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Penulis sadar bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna dengan segala kekurangannya. Untuk itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan dari Tugas Akhir ini.

Kekurangan hanyalah milik penulis dan kesempurnaan hanyalah milik Allah. Semoga penelitian ini bermanfaat bagi para seluruh pembaca dan dapat dikembangkan untuk kemajuan ilmu pengetahuan nantinya.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Semarang, September 2014

Rizki Budi Kusumawardani

## HALAMAN PERSEMBAHAN

### *Bismillaahirrahmaanirrahim*

“Fainnama’al ‘usrigusroo, Innama’al ‘usrigusroo – Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.

(Q.S Al-Insyiroh: 5-6)”

“Berikan yang terbaik maka kamu akan diberi yang terbaik” – sebuah pesan dari ibu tercinta yang selalu meyakinkan penulis.

“Kerjakan yang bisa dikerjakan terlebih dahulu, jangan sampai ada waktu untuk menunggu” – sebuah pesan dari kedua dosbing yang memberi semangat penulis.

*Kupersembahkan Karya ini untuk:*

*Segalanya dalam hidupku, kedua orang tua*

*Ibu Sri Wahyuni dan Bapak Bambang Budi Waluyo yang telah memberikan  
segalanya, terima kasih.*

*Mbak Ira yang menjadi orang tua setelah Bapak – Ibu*

*Dek Rama, Dek Rona, Dek Hanid, Kalian Semangatku*

*Segenap Keluarga Besar, Keluarga Yomaners, Keluarga Purple House, Kalian warna  
dalam hidupku, terimakasih atas waktu yang kita habiskan bersama.*

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

### TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rizki Budi Kusumawardani  
NIM : 21110110130075  
Jurusan/Program Studi : Teknik Geodesi  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

*“Pembuatan Peta Zona Nilai Tanah Dengan Pendekatan Penilaian Massal Untuk Meningkatkan Potensi PAD (Pendapatan Asli Daerah) Khususnya PBB Dan BPHTB”*

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini, Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada Tanggal : September 2014

Yang menyatakan,



Rizki Budi K

## ABSTRAK

Zona Nilai Tanah (ZNT) merupakan area yang menggambarkan nilai tanah yang relatif sama. Bersamaan dengan terbitnya undang undang No.28 Tahun 2009 aturan mengenai penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak Penghasilan PPh atas tanah dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah. Maka dari itu perlu dianalisis penilaian tanah untuk membentuk peta ZNT yang dapat digunakan sebagai acuan penarikan pajak daerah sehingga dapat meningkatkan PAD (Pendapatan Asli Daerah).

Dalam penelitian dibentuk peta ZNT berdasarkan nilai tanah dengan penilaian massal menggunakan pendekatan perbandingan penjualan (*sales comparative*) yang di *overlay* dengan Peta Tata Guna Lahan, Peta Administrasi Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dan Peta Blok PBB tahun 2013 dan dibandingkan dengan nilai tanah berdasarkan NJOP. Data harga tanah yang dihitung adalah data harga tanah murni dengan nilai bangunan yang sudah dikeluarkan dan penyesuaian sesuai karakteristik kondisi sosial ekonomi daerah. Dalam penelitian ini pengolahan data menggunakan software *ArcGIS 10.0* dan *Microsoft Office 2010*.

Hasil Penelitian menunjukkan terdapat 33 Zona Nilai Tanah dari data NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) Tanah dan 65 Zona Nilai Tanah berdasarkan Survey Transaksi Harga Tanah. Sedangkan dari analisis peningkatan pendapatan rata-rata besarnya peningkatan pendapatan daerah berdasarkan perbandingan antara harga transaksi dan nilai NJOP adalah 312,17%.

Kata Kunci : Zona Nilai Tanah (ZNT), Metode Penilaian Tanah, PBB (Pajak Bumi dan Bangunan), BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan), PPh (Pajak Penghasilan) atas tanah.



## **ABSTRACT :**

*Land Value Zone is defined as an area that describes the relative value of the same set of land parcels. Publication of the law No.28 Year 2009 on Land and Building Tax (PBB), Tax on Acquisition of Land and Building (BPHTB) and Tax of Income Land Acquisition Value (PPh) manage by local region. Seeing that regulation, it's well to review land value for mapping the land value zone that can be used for basic tax revenue determination to increase local revenue taxation.*

*On the research land value mapped by mass assessment using sales comparative assessment that overlay with map of land use, administration Banjarsari, Surakarta and map of field 2013 that comparison between Tax Object Sales Value (NJOP). The computation of land value is pure without building value and correction by household economy research area. On the research processing data using ArcGIS 10.0 and Microsoft Office 2010.*

*The result on the research show 33 land value zone by Tax Object Sales Value (NJOP) and 64 zone by land value transaction survey. As for from analysis local revenue taxation the average number of appreciation is 312,17%.*

*Keyword : Land Value Zone, Land Value Method, Land and Building Tax, Tax on Acquisition of Land and Building and Tax of Income Land Acquisition Value*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	vii
<b>ABSTRAK</b> .....	viii
<b>ABSTRACT</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xvii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
I.1 Latar Belakang .....	I-1
I.2 Rumusan Masalah .....	I-3
I.3 Batasan Penelitian .....	I-3
I.4 Tujuan Penelitian .....	I-4
I.5 Manfaat Penelitian .....	I-4
I.6 Sistematika Penulisan Laporan .....	I-5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
II.1 Gambaran Umum Daerah Penelitian .....	II-1
II.2 Penilaian Tanah.....	II-2
II.2.1 Pengertian Nilai Tanah.....	II-2
II.2.2 Konsep Penilaian Tanah.....	II-2
II.2.3 Metode Penilaian Tanah.....	II-3
II.3 Analisis Nilai Pasar.....	II-6
II.4 Pajak Atas Tanah .....	II-7
II.4.1 PBB, BPHTM dan PPh .....	II-7
II.4.2 Objek Pajak .....	II-9
II.4.3 Subjek Pajak.....	II-9
II.4.4 Metode Penilaian Properti Objek Pajak .....	II-10

II.4.5 Perhitungan PBB, BPHTB dan PPh .....	II-11
II.5 Peta Tata Guna Lahan .....	II-12
II.6 Peta Blok PBB .....	II-13
II.7 Zona Nilai Tanah Dan Peta Zona Nilai Tanah.....	II-14
II.8 NIR dan NJOP .....	II-15
II.9 <i>ArcGIS</i> .....	II-16
II.9.1 Klasifikasi <i>ArcGIS</i> .....	II-16
II.9.2 Analisis Spasial dalam <i>ArcGIS</i> .....	II-17
II.10 Penelitian Terdahulu .....	II-20

### **BAB III PELAKSANAAN PENELITIAN**

III.1 Persiapan Penelitian .....	III-1
III.1.1 Sumber Data Penelitian.....	III-1
III.1.2 Alat yang Digunakan Dalam Penelitian.....	III-2
III.2 Metodologi Penelitian .....	III-3
III.2.1 Diagram Alir .....	III-3
III.3 Pelaksanaan Penelitian .....	III-4
III.3.1 <i>Updating</i> Peta Tata Guna Lahan.....	III-4
III.3.2 <i>Buffering</i> Jaringan Jalan.....	III-7
III.3.3 <i>Skoring</i> Tata Guna Lahan dan <i>Buffering</i> Jalan .....	III-7
III.3.4 <i>Overlay</i> Hasil <i>Buffering</i> dan <i>Skoring</i> .....	III-10
III.3.5 Pembuatan Batas ZNT .....	III-10
III.3.6 Survey Lapangan Data Harga Tanah .....	III-11
III.3.7 Koreksi Data Harga Tanah.....	III-13
III.3.8 <i>Plotting</i> Data Harga Tanah .....	III-17
III.3.9 <i>Editing</i> Batas ZNT .....	III-19
III.3.10 Menghitung NIR .....	III-20
III.3.11 <i>Plotting</i> Nilai Zona Tanah NIR.....	III-21
III.3.12 <i>Plotting</i> Nilai Zona Tanah NJOP .....	III-23

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

IV.1 Nilai Zona Berdasarkan NIR.....	IV-1
IV.2 Analisis Luasan Sebarag Nilai Tanah .....	IV-2
IV.2.1 Analisis Berdasarkan NIR .....	IV-3

IV.2.1 Analisis Berdasrkan NJOP.....	IV-19
IV.3 Analisis Perbandingan Nilai Tanha Untuk Keperluan Pajak .....	IV-40
IV.3.1 Anilisis Perbandingan Nilai Tanah Untuk Keperluan PBB.....	IV-40
IV.3.2 Anilisis Perbandingan Nilai Tanah Untuk Keperluan BPHTB .....	IV-41
IV.3.2 Anilisis Perbandingan Nilai Tanah Untuk Keperluan PPh Atas Tanah .....	IV-42
<b>BAB V PENUTUP</b>	
V.1 Kesimpulan .....	V-1
V.2 Saran .....	V-2
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>xx</b>

## DAFTAR GAMBAR

### HALAMAN

Gambar 1.1. Segmentasi Pembangunan Perumahan Baru (RIJM Kecipta Karya Kota Surakarta 2014-2018).....	I-2
Gambar 2.1. Peta Lokasi Penelitian (RP3KP Kota Surakarta 2013).....	II-1
Gambar 2.2. Peta Tata Guna Laha Kota Surakarta (Bappeda Kota Surakarta) .....	II-13
Gambar 2.3. Peta Blok PBB (Dirjen Pajak Kanwil DPJ Jawa Tengah II) .....	II-14
Gambar 2.4. Peta Zona Nilai Tanah .....	II-15
Gambar 2.5. Proses dan Hasil <i>Query</i> .....	II-18
Gambar 2.6. Proses dan Hasil <i>Merge Data</i> .....	II-19
Gambar 2.7. Proses dan Hasil <i>Buffering Data</i> .....	II-19
Gambar 2.8. <i>Overlay</i> Poligon dengan Poligon .....	II-20
Gambar 3.1. Diagram Alir Penelitian .....	III-3
Gambar 3.2. Menu <i>Add Data</i> .....	III-4
Gambar 3.3. Pemilihan <i>Control Point</i> .....	III-5
Gambar 3.4. Proses <i>Digitasi Updating Land Use</i> .....	III-5
Gambar 3.5. Proses <i>Merge Updating Data Land Use</i> .....	III-6
Gambar 3.6. Hasil Merge Tata Guna Lahan.....	III-6
Gambar 3.7. (a) Proses <i>Buffering</i> Jaringan Jalan ; (b) Hasil <i>Buffering</i> Jaringan Jalan .....	III-7
Gambar 3.8. Proses Penambahan <i>Field</i> Baru .....	III-9
Gambar 3.9. Proses <i>Field Calculator</i> .....	III-9
Gambar 3.10. Proses dan Hasil <i>Overlay Union</i> .....	III-10
Gambar 3.11. Hasil Pembuatan Batas ZNT .....	III-11
Gambar 3.12. Sampel Pencatatan Hasil Survei Harga Tanah .....	III-12
Gambar 3.13. Perhitungan Harga Tanah Berdasarkan Koreksi Jenis Data .....	III-14
Gambar 3.14. Perhitungan Koreksi Penyesuaian Waktu.....	III-15
Gambar 3.15. Perhitungan Harga Terkoreksi .....	III-16
Gambar 3.16. Perhitungan Harga Tanah tiap M2.....	III-17
Gambar 3.17. <i>Add Data</i> dari <i>Ms. Excel</i> .....	III-17

Gambar 3.18. <i>Input</i> Kolom Koordinat dan Sistem Koordinat.....	III-18
Gambar 3.19. Sebaran Titik Harga Tanah.....	III-18
Gambar 3.20. Proses <i>Export</i> ke <i>Shapefile</i> .....	III-19
Gambar 3.21. Proses Penamaan file <i>Export Data</i> .....	III-19
Gambar 3.22. Hasil <i>Editing</i> Batas .....	III-20
Gambar 3.23. Proses dan Hasil <i>Selection</i> .....	III-21
Gambar 3.24. Proses <i>Input</i> Nilai Zona Tanah NIR .....	III-22
Gambar 3.25. Proses <i>Labeling</i> Nama Jalan.....	III-23
Gambar 3.26. Proses <i>Selection</i> Bidang Tanah.....	III-24
Gambar 3.27. Proses <i>Input</i> Nilai Zona Tanah NJOP.....	III-24
Gambar.4.1. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Mangkubumen.....	IV-4
Gambar.4.2. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Timuran .....	IV-5
Gambar.4.3. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Keprabon .....	IV-6
Gambar.4.4. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Ketelan .....	IV-7
Gambar.4.5. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Punggawan .....	IV-8
Gambar.4.6. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Kestalan.....	IV-10
Gambar.4.7. Grafik Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Setabelan .....	IV-11
Gambar.4.8. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Gilingan.....	IV-12
Gambar.4.9. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Manahan.....	IV-14
Gambar.4.10. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Sumber .....	IV-15
Gambar.4.11. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Nusukan.....	IV-16

Gambar.4.12. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Kadipiro.....	IV-18
Gambar.4.13. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NIR Banyuwangi .....	IV-19
Gambar.4.14. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Mangkubumen .....	IV-21
Gambar.4.15. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Timuran .....	IV-22
Gambar.4.16. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Keprabon .....	IV-23
Gambar.4.17. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Ketelan.....	IV-25
Gambar.4.18. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Punggawan .....	IV-26
Gambar.4.19. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Kestalan .....	IV-27
Gambar.4.20. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Setabelan.....	IV-29
Gambar.4.21. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Gilingan .....	IV-30
Gambar.4.22. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Manahan .....	IV-32
Gambar.4.23. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Sumber.....	IV-34
Gambar.4.24. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Nusukan.....	IV-36
Gambar.4.25. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Kadipiro .....	IV-38
Gambar.4.26. Diagram Jumlah Bidang dan Luasan Sebaran Harga Tanah NJOP Banyuwangi .....	IV-39
Gambar.4.27. Grafik Presentase Peningkatan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) .....	IV-41

Gambar.4.28. Grafik Presentase Peningkatan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) .....	IV-42
Gambar.4.29. Grafik Presentase Peningkatan PPh (Pajak Penghasilan) Atas Tanah.....	IV-43



## DAFTAR TABEL

	<b>HALAMAN</b>
Tabel 3.1. <i>Skoring</i> Penyesuaian Jarak Lokasi Terhadap Jalan .....	III-8
Tabel 3.2. <i>Skoring</i> Penyesuaian Tata Guna Lahan .....	III-8
Tabel 3.3. Contoh Rekapitulasi Data Harga Tanah .....	III-13
Tabel 3.4. Contoh Perhitungan NIR .....	III-21
Tabel 4.1. Klasifikasi Harga Tanah Berdasarkan Harga Transaksi.....	IV-1
Tabel 4.2. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Mangkubumen .....	IV-3
Tabel 4.3. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Timuran .....	IV-4
Tabel 4.4. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Keprabon .....	IV-6
Tabel 4.5. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Ketelan .....	IV-7
Tabel 4.6. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Punggawan .....	IV-8
Tabel 4.7. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Kestalan.....	IV-9
Tabel 4.8. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Setabelan .....	IV-10
Tabel 4.9. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Gilingan.....	IV-12
Tabel 4.10. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Manahan.....	IV-13
Tabel 4.11. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Sumber .....	IV-14
Tabel 4.12. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Nusukan .....	IV-16
Tabel 4.13. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Kadipiro .....	IV-17
Tabel 4.14. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NIR Banyuanyar .....	IV-18
Tabel 4.15. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Mangkubumen.....	IV-20
Tabel 4.16. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Timuran .....	IV-21
Tabel 4.17. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Keprabon .....	IV-23
Tabel 4.18. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Ketelan.....	IV-24
Tabel 4.19. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Punggawan .....	IV-25
Tabel 4.20. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Kestalan .....	IV-27
Tabel 4.21. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Setabelan .....	IV-28
Tabel 4.22. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Gilingan .....	IV-30
Tabel 4.23. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Manahan .....	IV-31
Tabel 4.24. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Sumber.....	IV-33

Tabel 4.25. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Nusukan.....	IV-35
Tabel 4.26. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Kadipiro.....	IV-37
Tabel 4.27. Analisis Harga Tanah Berdasarkan NJOP Banyuanyar.....	IV-38

## DAFTAR LAMPIRAN

	<b>HALAMAN</b>
Lampiran 1. Lembar Asistensi .....	L-1
Lampiran 2. Formulir Pengambilan Sample.....	L-2
Lampiran 3. Foto Sample .....	L-3
Lampiran 4. Tabel Data Nilai NJOP Tanah Berdasarkan Data Jalan.....	L-4
Lampiran 5. Tabel Data NJOP Tanah Berdasarkan Data NOP (Nomor Objek Pajak) .....	L-5
Lampiran 6. Tabel Data Perhitungan Sample Transaksi Tanah Januari 2013 – Agustus 2014 .....	L-6
Lampiran 7. Tabel Data Perhitungan Peningkatan PBB (Pajak Bumi Dan Bangunan).....	L-7
Lampiran 8. Tabel Data Perhitungan Peningkatan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan) .....	L-8
Lampiran 9. Tabel Data Perhitungan Peningkatan PPh (Pajak Penghasilan) Atas Tanah.....	L-9
Lampiran 10. Peta Administrasi Kota Surakarta .....	L-10
Lampiran 11. Peta Tata Guna Lahan Kota Surakarta.....	L-11
Lampiran 12. Peta Sebaran Titik Sample Harga Tanah Berdasarkan Harga Transaksi .....	L-12
Lampiran 13. Peta Sebaran Sample Objek Pajak Berdasarkan NJOP Dan Harga Transaksi.....	L-13
Lampiran 14. Peta Klasifikasi Zona Nilai Tanah Berdasarkan NJOP Tanah 2014.....	L-14
Lampiran 15. Peta Klasifikasi Zona Nilai Tanah Berdasarkan Harga Transaksi 2014 .....	L-15
Lampiran 16. Peta Sebaran Harga Zona Nilai Tanah Berdasarkan Harga Transaksi 2014 .....	L-16
Lampiran 17. Peta Selisih Nilai Tanah Berdasarkan Harga Transaksi Dan Njop Tanah 2014 .....	L17