

BAB V

PENUTUP

IV.1 Kesimpulan

Pada bagian akhir dari laporan tugas akhir ini, dapat diambil beberapa kesimpulan sabagai berikut :

1. Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta dapat diambil kesimpulan berdasarkan zonasi nilai tanah sebagai berikut :
 - a. Terdapat 33 Zona Nilai Tanah dari data NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) Tanah dengan nilai terendah sebesar Rp 285.000 dan nilai tertinggi sebesar Rp 9.645.000. Nilai terendah terdapat di Kelurahan Kadipiro dengan dominasi penggunaan lahan adalah pemukiman (perkampungan) dan sawah sedangkan nilai tertinggi terletak disepanjang Jl. Slamet Riyadi dengan dominasi penggunaan lahan adalah perdagangan.
 - b. Terdapat 65 Zona Nilai Tanah berdasarkan Survey Transaksi Harga Tanah dengan nilai terendah sebesar Rp 828.000 dan nilai tertinggi sebesar Rp 46.636.000. Nilai terendah terdapat di Kelurahan Kadipiro dengan dominasi penggunaan lahan adalah pemukiman (perkampungan) dan pemakaman sedangkan nilai tertinggi terletak disepanjang Jl. Slamet Riyadi dengan dominasi penggunaan lahan adalah perdagangan.
 - c. Hasil penelitian pembuatan zona nilai tanah berdasarkan harga transaksi tanah yang dihitung adalah data harga tanah murni dengan nilai bangunan yang sudah dikeluarkan dan penyesuaian sesuai karakteristik kondisi sosial ekonomi daerah tersebut dianggap sudah dapat diterima dengan nilai *standar deviasi* terendah sebesar 0,41% pada zona 13 (tiga belas) dan nilai *standar deviasi* tertinggi sebesar 20,65% pada zona 4 (empat). Dari keseluruhan zona besarnya *standar deviasi* rata-rata adalah sebesar 7,84%.

2. Dari penelitian yang dilakukan di Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta dapat diambil kesimpulan besarnya peningkatan pendapatan daerah berdasarkan perbandingan antara harga transaksi dan nilai NJOP adalah 312,17% dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Dari perhitungan *Assasement Sales Ratio* yang merupakan presentase perbandingan nilai tanah berdasarkan NJOP dan NIR untuk keperluan penarikan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) presentase kenaikan pemasukan PBB berdasarkan ZNT NIR sebesar 363,8% dibandingkan dengan nilai pemasukan pajak berdasarkan ZNT NJOP.
 - b. Dari perhitungan *Assasement Sales Ratio* yang merupakan presentase perbandingan nilai tanah berdasarkan NJOP dan NIR untuk keperluan penarikan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) presentase kenaikan pemasukan BPHTB berdasarkan ZNT NIR sebesar 297,53% dibandingkan dengan nilai pemasukan pajak berdasarkan ZNT NJOP.
 - c. Dari perhitungan *Assasement Sales Ratio* yang merupakan presentase perbandingan nilai tanah berdasarkan NJOP dan NIR untuk keperluan penarikan PPh (Pajak Penghasilan) Atas Tanah presentase kenaikan pemasukan PPh Atas Tanah berdasarkan ZNT NIR sebesar 275,14% dibandingkan dengan nilai pemasukan pajak berdasarkan ZNT NJOP.

IV.2 Saran

Saran-saran yang perlu diperhatikan setelah dilakukanya penelitian ini adalah :

1. Data harga tanah yang digunakan sebaiknya diambil dengan kerapatan sample yang lebih dekat lagi sehingga benar – benar mencerminkan harga tanah dilapangan.
2. Dari besarnya *Assasement Sales Ratio* dalam perhitungan selisih nilai pajak berdasarkan ZNT NJOP dan ZNT NIR perlu dipertimbangkan kembali

besarnya nilai NJOP sebagai dasar penarikan pajak yang seharusnya mencerminkan nilai pasar.

3. Untuk penelitian selanjutnya perlu dianalisis lebih lanjut besarnya faktor-faktor lain (faktor kelerengan, faktor ekonomi, serta faktor politik dan kenegaraan) yang menentukan nilai tanah sehingga harganya benar-benar mewakili nilai tanah yang ada.
4. Untuk penelitian selanjutnya teknik pengambilan sample untuk keperluan analisis peningkatan pendapatan perlu disesuaikan lagi agar dapat dianalisis lebih jauh.