

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Harga nilai jual objek pajak didasarkan pada kelas tanah yang terdaftar di instansi Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan. Dari data yang di peroleh terdapat 17 kelas tanah untuk Kelurahan Titi Kuning. Berdasarkan hasil yang telah diolah, nilai jual objek pajak Kelurahan Titi Kuning dibagi menjadi 3 zona. Zona terendah dengan rentang harga Rp 537.000,00 – Rp 1.537.000,00. Zona sedang dengan rentang harga Rp 1.537.000,00 – Rp 2.640.000,00. Zona tertinggi dengan rentang harga Rp 2.640.000,00 – Rp 4.605.000,00.
2. Berdasarkan hasil yang diperoleh harga pasar tertinggi yang diperoleh adalah Rp 15.000.000,00 dan untuk harga terendahnya adalah Rp 2.500.000,00. Dari informasi yang diperoleh di lapangan perbedaan harga ini dikarenakan posisi persil tanah yang dimiliki. Persil tanah yang terletak dengan jalan utama dan juga berada pada posisi yang strategis menyebabkan perbedaan harga yang signifikan. Persil tanah yang terletak pada pinggir jalan utama dan lebih dekat menuju pusat kota memiliki harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan persil tanah yang berada jauh dari jalan utama. Harga NPW yang sudah dipetakan menjadi 3 zona, yaitu Zona terendah dengan rentang harga Rp 2.000.000,00 – Rp 5.000.000,00.

Zona sedang dengan rentang harga Rp 5.000.000,00 – Rp 8.000.000,00. Zona tertinggi dengan rentang harga Rp 8.000.000,00 – Rp 15.000.000,00.

3. Zona Nilai Tanah yang dihasilkan pada akhir penelitian ini dipetakan menjadi 3 zona, yaitu Zona terendah dengan rentang harga Rp 1.395.000,00 – Rp 3.860.000,00. Zona sedang dengan rentang harga Rp 3.860.000,00 – Rp 7.386.000,00. Zona tertinggi dengan rentang harga Rp 7.386.000,00 – Rp 11.492.000,00. Perubahan selisih harga pasar dengan harga NJOP terendah adalah sebesar Rp1.395.000,00 atau sekitar 30,29% yang berarti harga dipasar mengalami kenaikan sebesar 0,3 kali lipat dari harga yang sudah ditentukan dalam NJOP, sedangkan untuk kenaikan harga tertinggi adalah sebesar Rp 11.492.000,00 atau sekitar 841,92%, yang berarti harga dipasar mengalami kenaikan sebesar 8,42 kali lipat dari harga yang sudah ditentukan dalam NJOP.

6.2 Saran

1. Berdasarkan kesimpulan yang diperoleh perlu adanya perbaikan untuk lebih meninjau nilai jual objek pajak secara berkala agar tidak terjadi ketimpangan yang cukup jauh antara yang sudah diatur dalam perundang-undangan dengan yang terjadi dilapangan.
2. Harga pasar perlu disesuaikan lagi tidak hanya berdasarkan market value saja atau berdasarkan parameter aksesibilitas, lahan, utilitas saja. Penelitian dapat dilanjutkan ketahap yang lebih spesifik seperti penentuan harga berdasarkan letak ketinggian daerah.
3. Zona nilai tanah perlu diterapkan dan diupdate secara berkala agar tidak terjadi ketimpangan harga akibat ketiadaan ZNT atau penggunaan ZNT yang lawas, yang kemungkinan telah mengalami perubahan.