

**KOMPARASI HARGA TANAH BERDASARKAN NILAI JUAL OBJEK
PAJAK (NJOP) DENGAN DATA PASAR DI KELURAHAN KOPRI
JAYA KECAMATAN SUKARAME KOTA BANDAR LAMPUNG**

Agung Saputra (23116007)

Pembimbing¹ Dr.Andri Hernandi, S.T, M.T.,

Pembimbing² Nurul Qamilah, S.Pd., M.Si

ABSTRAK

Pajak merupakan salah satu sumber dana pemerintahan untuk pembangunan, baik pemerintahan pusat maupun pemerintahan daerah. Salah satu jenis pajak adalah pajak bumi dan bangunan (PBB) yang dimana nilai jual objek (NJOP) adalah dasar pengenaan harga pajak tersebut. Penetapan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) harus sesuai dengan ketentuan harga pasar. Namun dalam praktiknya, sering terjadinya ketidaksesuaian dengan harga pasar.

Penelitian ini dilakukan dengan cara penilaian massal tanpa memperhatikan properti khusus dengan menggunakan metode pendekatan pasar yang dianalisis menggunakan metode *Analisis Assesment Sales Ratio*. Penelitian ini dilakukan dengan pembuatan zona untuk titik sampel. Kemudian membuat peta zona nilai tanah berdasarkan Harga Pasar dan Nilai Jual Objek Pajak Kelurahan Kopri Jaya Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan Kelurahan Kopri Jaya dari data nilai jual objek pajak (NJOP) tanah dengan nilai terendah sebesar Rp. 91.000 dan nilai tertinggi Rp. 748.000. Sementara, berdasarkan survei harga pasar tanah dengan nilai terendah adalah 900.000 terletak pada jalan Murai, jalan Nuri dan nilai tertinggi Rp. 3.150.000 terletak pada sepanjang jalan Rya Cudu..

Kata Kunci : Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), *Assesment Sales Ration*.