

INTISARI

Kecamatan Depok adalah salah satu kecamatan di Kabupaten Sleman yang mempunyai posisi wilayah strategis karena menjadi penghubung Kabupaten Sleman dan Kota Yogyakarta. Kecamatan Depok juga mengalami perkembangan wilayah yang pesat dan mengakibatkan harga pasar tanah kian meningkat. Namun perkembangan harga pasar tanah yang kian meningkat tidak diikuti oleh NJOP Bumi yang sesuai dengan nilai pasar tanah. Maka dari itu diperlukan penelitian mengenai kajian pembaharuan NJOP Bumi di Kecamatan Depok yang menghasilkan peta Zona Nilai Tanah (ZNT) dan NJOP Bumi di setiap zona yang terbentuk melalui penilaian massal tanah dan pembuatan zona nilai tanah. Peta ZNT yang dihasilkan mempunyai 76 zona yang terdiri dari 5 rentang Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR). Zona AG di sepanjang Jalan Kaliurang KM4 hingga KM 6,5 merupakan zona dengan NIR tertinggi sebesar Rp25.382.000, sedangkan zona dengan NIR terendah berada di zona CB yang berupa area persawahan dengan NIR sebesar Rp1.115.000. Penelitian ini menunjukkan NJOP Bumi di Kecamatan Depok masih jauh dibawah harga pasar tanah dengan rata-rata selisih 680% dari 192 data yang digunakan dan menyebabkan kehilangan potensi pajak sebesar 692%. Hasil peta ZNT dan klasifikasi NJOP Bumi dari penelitian ini dapat dijadikan referensi maupun rekomendasi untuk pembaharuan NJOP Bumi di Kecamatan Depok oleh BKAD Kabupaten Sleman.

Kata Kunci : Peta Zona Nilai Tanah, NJOP Bumi, Penilaian Massal Tanah

ABSTRACT

Depok District is one of the districts in Sleman Regency that has a strategic position because it serves as a connector between Sleman Regency and the City of Yogyakarta. Depok District is also experiencing rapid regional development, resulting in increasing land market prices. However, the rising land market prices are not matched by the Land Tax Object Sales Value that corresponds to the land market value. Therefore, research is needed on the study of the Land Tax Object Sales Value renewal in Depok District, which produces a Land Value Zone (ZNT) map and Land Tax Object Sales Value in each zone formed through mass land assessment and the creation of land value zones. The resulting Land Value Zone map has 76 zones consisting of 5 ranges of Average Indication Value (NIR). The AG zone along Jalan Kaliurang KM4 to KM 6.5 is the zone with the highest NIR of Rp25,382,000, while the zone with the lowest NIR is the CB zone, which is an area of rice fields with an NIR of Rp1,115,000. This study shows that the Land Tax Object Sales Value in Depok District is still far below the market price of land with an average difference of 680% from the 192 data used and causing a potential tax loss of 692%. The results of the ZNT map and the classification of Land Tax Object Sales Value from this research can be used as a reference or recommendation for the renewal of the Land Tax Object Sales Value in Depok District by the BKAD of Sleman Regency.

Keywords : Land Value Zones, Tax Object Sales Value, Land Mass Appraisal