



Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) lahan merupakan nilai harga suatu objek (lahan) yang ditentukan berdasarkan letak lahan. Nilai Ekonomi Lahan dalam kota ditentukan oleh letak strategi dan kemampuan sehubungan dengan penggunaan lahan. Sebagai dasar penghitungan pajak menggunakan Nilai Jual Objek Pajak lahan. Daerah penelitian yang diambil adalah Kecamatan Kedaton Kotamadia Bandar Lampung. Hasil pemungutan pajak ini digunakan untuk membiayai pembangunan Daerah Tingkat II yang bersangkutan.

Tujuan penelitian ini adalah menyajikan data Nilai Jual Objek Pajak lahan Kecamatan Kedaton tahun 1993 dalam bentuk peta serta mencari hubungan Nilai Jual Objek Pajak lahan dengan Nilai Ekonomi Lahan.

Metode penelitian yang digunakan adalah dengan cara pengumpulan data sekunder. Data sekunder didapatkan dari instansi pemerintah yang ada kaitannya dengan penulisan ini yaitu Kantor Pertanahan Kotamadia Bandar Lampung, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dan Kantor Kecamatan Kedaton Kotamadia Bandar Lampung.

Metode analisis peta untuk mendapatkan nilai ekonomi lahan adalah dengan melakukan penilaian per unit grid terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Ekonomi Lahan dengan teknik pengharkatan. Metode analisis untuk mengetahui hubungan Nilai Ekonomi Lahan terhadap Nilai Jual Obyek Pajak Lahan menggunakan analisis kualitatif dengan teknik tumpangsusun.

Peta-peta yang digambar dalam tulisan ini antara lain: Peta Administrasi dan Jaringan Jalan, Peta Nilai Jual Obyek Pajak Lahan, Peta Fasilitas Umum, Peta Penggunaan Lahan, Peta Jarak dari Pusat Kota, Peta Jarak ke Jalan, dan Peta Nilai Ekonomi Lahan.

Hasil analisis peta secara kualitatif menunjukkan bahwa Nilai Jual Obyek Pajak Lahan yang tinggi di Kecamatan Kedaton, dipengaruhi oleh faktor-faktor Nilai Ekonomi Lahan antara lain: jumlah fasilitas umumnya lengkap (5 fasilitas), penggunaan lahannya berupa perdagangan dan jasa, jarak dari pusat kota kurang dari 2.750 meter serta jarak ke jalan utama 0-50 meter. Untuk Nilai Jual Obyek Pajak Lahan yang rendah dipengaruhi oleh faktor-faktor Nilai Ekonomi Lahan antara lain: mempunyai 1 atau tanpa fasilitas, penggunaan lahannya berupa pertanian, jarak dari pusat kota jauh (> 7250 m) dan jarak ke jalan lingkungan/antar lingkungan jauh (> 300 m). Dari analisis peta menunjukkan bahwa secara keseluruhan kelas Nilai Jual Objek Pajak lahan pada daerah penelitian umumnya lebih rendah dibandingkan dengan kelas Nilai Ekonomi Lahan. Hal ini dikarenakan pengaruh dari faktor-faktor Nilai Ekonomi Lahan.