

ABSTRAK

Nama : **Albhirawa Andraga Amanah R.S.**
Program Studi : **Perencanaan Wilayah dan Kota**
Judul : **Penentuan Nilai Objek Pajak Dan Harga Pasar Terhadap Pengaruh Aksesibilitas Dan Ketersediaan Fasilitas Pada Perumahan Formal**
Dosen Pembimbing : **Ir. Dedi Nugraha S, MURP**
Ir. Medtry, ST., MT., IPM

Semakin meningkatnya penduduk pada suatu wilayah maka semakin tinggi pula kebutuhan perumahan di suatu wilayah atau perkotaan. Penelitian ini bertujuan untuk Mengetahui Selisih antara harga yang ditetapkan pemerintah dengan harga yang di tetapkan pengembang/developer pada perumahan formal di Kelurahan Pakulonan dan Mengetahui pengaruh aksesibilitas dan ketersediaan fasilitas dalam penentuan harga perumahan formal di Kelurahan Pakulonan. Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif, karena menekankan analisisnya untuk menguji hubungan antar variabel serta menguji teori serta menggunakan metode deskriptif. Kesimpulan pada penelitian ini yaitu Selisih antara Nilai Indikasi Rata-rata pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang di tetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang Selatan dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang di tetapkan pengembang/developer yaitu Rp 5,870,556 /m² dalam persen yaitu 96.12%. Pada pengaruh aksesibilitas dalam penentuan harga pasar yang terdapat di perumahan formal Kelurahan Pakulonan pada Tingkat Pengaruh Aksesibilitas Sangat Tinggi yaitu Jalan Kolektor Primer. Perumahan Bukit Serpong Mas memiliki total skor aksesibilitas tertinggi tetapi Perumahan Bukit Serpong Mas memiliki harga pasar paling rendah dibandingkan perumahan formal yang lain di Kelurahan Pakulonan, kemudian pada ketersediaan fasilitas Perumahan formal Alam Sutera memiliki total skor ketersediaan fasilitas yang tinggi hal inipun di dukung dengan harga perumahan formal Alam Sutera yang tinggi di Kelurahan Pakulonan.

Kata kunci: Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Aksesibilitas, Ketersediaan fasilitas

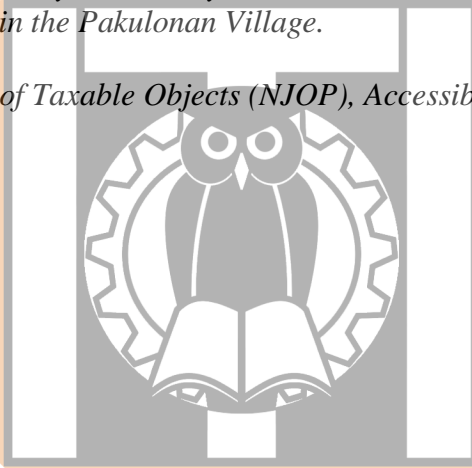
Kota Tangerang Selatan, 26 Agustus 2023
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Institut Teknologi Indonesia

Ir. Medtry, ST., MT., IPM

ABSTRACT

The increasing population in an area, the higher the need for housing in an area or urban area. This study aims to determine the difference between the price set by the government and the price set by the developer/developer in formal housing in the Pakulonon sub-district and to determine the effect of accessibility and availability of facilities in determining the price of formal housing in the Pakulonon sub-district. This research approach is a quantitative approach, because it emphasizes the analysis to test the relationship between variables and test the theory and use descriptive methods. The conclusion in this study is the difference between the Average Indicated Value of the Selling Value of Taxable Objects (NJOP) set by the Regional Revenue Agency for the City of South Tangerang and the Selling Value of Taxable Objects (NJOP) which is determined by the developer/developers, namely IDR 5,870,556 /m² in percent is 96.12%. On the influence of accessibility in determining market prices found in the formal housing of the Pakulonon Village at a Very High Level of Influence of Accessibility, namely Primary Collector Street. Bukit Serpong Mas housing has the highest total accessibility score but Bukit Serpong Mas housing has the lowest market price compared to other formal housing in Pakulonon Village, then on the availability of facilities Alam Sutera formal housing has a high total facility availability score even this is supported by housing prices Alam Sutera high formal in the Pakulonon Village.

Keywords: *Selling Value of Taxable Objects (NJOP), Accessibility, Availability of facilities*



*South Tangerang City, August 26, 2023
Head of Regional and Urban Planning Study Program
Indonesian Institut of Technology*

Ir. Medtry, ST., MT., IPM