

**BAB V**  
**SIMPULAN DAN SARAN**

**5.1. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dilapangan dan dari proses analisis data, maka penelitian ini dapat mengambil kesimpulan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah dan bangunan sebagai dasar penetapan nilai jual objek pajak bumi dan bangunan di Bandung adalah :

1. faktor–faktor yang mempengaruhi nilai tanah dan Bangunan di Kota Bandung adalah:
  - a. Faktor peruntukan tanah dan bangunan, dengan nilai varians 26,483%.
  - b. Faktor letak tanah dengan nilai varians sebesar 18,598%.
  - c. Faktor pemanfaatan tanah dan bangunan dengan nilai varians sebesar 14,069%.
  - d. Faktor kondisi lingkungan dengan nilai varians 9,548%.
  - e. Faktor fisik tanah dengan varians sebesar 18,946%
  - f. Faktor kedudukan tanah dengan nilai varians sebesar 17,222%.
2. Penentuan besarnya NJOP paja bumi dan bangunan di Kota Bandung dilakukan tiga tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan nilai jual obyek pajak cukup besar, maka penetapan nilai jual obyek pajak ditetapkan setahun sekali. Caranya adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar,dan bilamana tidak terdapat transaksi jual

beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

## 5.2. Saran

Berdasarkan permasalahan, pengamatan di lapangan dan pembahasan yang telah dilakukan, penulis dapat mengajukan saran sebagai berikut :

1. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa untuk menetapkan nilai jual objek pajak bumi dan bangunan diperlukan enam faktor sebagai dasar penetapan tersebut. Faktor-faktor tersebut akan berfluktuatif tergantung dari kondisi keadaan oleh sebab itu sebaiknya pemerintah menetapkan secara konstan nilai faktor tersebut.
2. Pajak bumi dan bangunan saat ini merupakan pajak yang diterima oleh daerah, oleh sebab itu pemerintah harus transparan dalam menetapkan nilai jual objek pajak tanah dan bangunan.
3. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan untuk penelitian lebih lanjut.