

ABSTRAK

Kecamatan Gunem merupakan salah satu kecamatan yang masuk dalam lingkup wilayah administrasi Kabupaten Rembang. Luas wilayah kecamatan ini adalah 80,2 km² diantaranya merupakan hutan yang dikelola oleh Perhutani. Secara administratif, Kecamatan Gunem mencakup beberapa desa dengan total desa 16 Desa. Kecamatan Gunem juga terdapat sebuah pabrik yaitu pabrik semen, salah satu faktor yang mempengaruhi didirikannya pabrik tersebut di Kecamatan Gunem adalah banyaknya sumber daya bahan baku yang digunakan untuk pembuatan semen dengan adanya berdirinya pabrik semen tersebut di Kecamatan Gunem menjadikan beberapa munculnya faktor perubahan dan pertumbuhan yang terjadi di daerah kecamatan tersebut, Kegiatan manusia erat juga berkaitannya dengan tanah, sehingga kebutuhan akan tanah akan semakin meningkat dari waktu ke waktu. Baik pemerintah maupun masyarakat untuk dijadikan sebuah rumah, Dalam hal ini membutuhkan pengetahuan tentang harga tanah. Harga tanah tentunya akan memiliki perbedaan antara lokasi yang strategis dan yang kurang strategis, bahkan tanah di kota dan desa akan memiliki harga yang berbeda, Menentukan harga tanah juga terdapat dua metode yaitu dengan menggunakan metode harga pasar wajar dan satunya adalah menggunakan metode NJOP yang digunakan untuk membayar pajak. Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang tahun 2023 diperoleh sebanyak 95 zona didapatkan zona dengan nilai indikasi rata-rata (NIR) tertinggi yaitu zona 14 yang memiliki harga tanah Rp 1.327.000 . Sedangkan untuk zona yang memiliki nilai indikasi rata-rata (NIR) terendah adalah zona 491 yaitu dengan harga Rp 23.000. NJOP tahun 2022 diketahui bahwa nilai NJOP tertinggi berada di Desa Gunem dengan nilai NJOP sebesar Rp.20.966 untuk nilai NJOP terendah berada di Desa Kajar dengan nilai NJOP sebesar Rp.12.270

Kata kunci : NJOP,Zona nilai tanah,Kecamatan Gunem

ABSTRACT

Gunem District is one of the sub-districts within the administrative area of Rembang Regency. The area of this sub-district is 80.2 km², including forests managed by Perhutani. Administratively, Gunem District includes several villages with a total of 16 villages. Gunem District also has a factory, namely a cement factory. One of the factors that influenced the establishment of this factory in Gunem District was the large number of raw material resources used to make cement. The existence of this cement factory in Gunem District resulted in several factors of change and growth occurring. In this sub-district area, human activities are closely related to land, so the need for land will increase over time. Both the government and the community to use it as a house, in this case requires knowledge of land prices. Land prices will of course have differences between strategic and less strategic locations, even land in cities and villages will have different prices. There are also two methods for determining land prices, namely using the fair market price method and the other is using the NJOP method which is used for pay taxes. In Gunem District, Rembang Regency, in 2023, 95 zones were obtained, the zone with the highest average indicative value (NIR), namely zone 14, which had a land price of IDR 1,327,000. Meanwhile, the zone that has the lowest average indication value (NIR) is zone 491, namely with a price of IDR 23,000. NJOP in 2022, it is known that the highest NJOP value is in Gunem Village with an NJOP value of IDR 20,966 while the lowest NJOP value is in Kajar Village with an NJOP value of IDR 12,270

Word Key: NJOP, ZNT, Gunem District