

ABSTRAK

Siti Hanifah Dayanti (1138010242), Analisis Efektivitas Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi terhadap Nilai Pasar dengan Metode Assessment Sales Ratio di Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya perbedaan dalam Penentuan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah dengan nilai pasar. Hal ini disebabkan karena NJOP cenderung bersifat statis karena tidak selalu dilakukan penyesuaian, sedangkan nilai pasar cenderung bersifat dinamis karena mengikuti perkembangan yang terjadi setiap saat.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Apakah Assessment Rasio (AR) pada masing – masing kelurahan sudah sesuai yang ditetapkan oleh Dirjen Pajak, Apakah penetapan NJOP di Kecamatan Purbaratu berada dalam interval standar International Association of Assessing Officer (IAAO), Bagaimana peran Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara.

Penelitian ini menggunakan teori Efektivitas yang dikemukakan oleh Mahmudi (2015:86) yang terdiri dari dua dimensi pokok, yaitu output dan outcome.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif yakni untuk memberikan gambaran secara jelas mengenai masalah-masalah yang diteliti, menginterpretasikan serta menjelaskan data secara sistematis. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan melakukan wawancara kepada informan serta pengamatan secara langsung yang dilakukan oleh peneliti. Wawancara yang dilakukan berisi pertanyaan-pertanyaan yang berhubungan dengan penelitian.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, bahwa Assessment Ratio pada masing-masing Kelurahan di Kecamatan Purbaratu masih di bawah dari standar yang ditetapkan oleh Dirjen Pajak minimal sebesar 80%. Kelurahan yang memiliki tingkat Assessment Ratio terendah adalah Kelurahan Sukanagara sebesar 0,69, sedangkan tertinggi dicapai oleh Kelurahan Sukamenak sebesar 0,82, untuk Kelurahan Sukajaya sebesar 0,79 Kelurahan Singkup sebesar 0,75 Kelurahan Sukaasih sebesar 0,74 dan Kelurahan Purbaratu sebesar 0,72. Berdasarkan hasil pengukuran tendensi sentral diperoleh nilai mean/median sebesar 0,2 (2%) memberi indikasi bahwa dalam menentukan NJOP terjadi Under-assessment. Peran Camat sebagai PPAT Sementara sangat berperan dalam memberikan kepastian hukum terhadap proses pembuatan akta peralihan hak atas tanah dan PPATS harus tetap berpegang teguh pada tugas pokok dan kewenangannya.

Kata Kunci : Efektivitas, Nilai Jula Objek Pajak (NJOP), Assessment Sales Ratio.

ABSTRACT

Siti Hanifah Dayanti (1138010242), Land Market Selling Value of Tax Objects (NJOP) Analysis Effectiveness with Sales Ratio Assessment Method in Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya

This research based on the difference in selling value of tax objects (NJOP) land on market value. This is because NJOP tends to be static because it is not always adjustable, at the same time the market value tend to be dynamic because it follows the trend all the time.

The aim of this research is to discover : The Assessment Ratio (AR) in each urban village (kelurahan) are congruence with the regulation set by Dirjen Pajak. The congruence determination of NJOP in Kecamatan Purbaratu in standard interval as set by International Association of Assessing Officer (IAAO), and how the head of the region (Camat) roles as a temporary Officials of Land Deed Author (PPAT).

This research using the theory of effectiveness Which was put forward by Mahmudi (2015:86) that contain two principal dimension, output and outcome.

The method used in this research is qualitative descriptive, to clearly describe the whole researched problem, interpret and illustrate data systematically. And the technique of this research is conducting interviews with informants as well as observations containing questions on matters relating to research.

Based on the results of research and study discovered that in each urban village (kelurahan) in Kecamatan Purbaratu still occur below standard that has been st by Dirjen pajak amaoun 8%. Urban Village (kelurahan) that already has the lowest Assessment Ratio is Kelurahan Sukanagara amount 0,69, and the highest is kelurahan Sukamenak amount 0,82, Kelurahan Sukajaya amount 0,79, Kelurahan Singkup amount 0,75, Kelurahan Sukaasih amount 0,74 and Kelurahan Purbaratu amount 0,72. Based on the result of central tendency measurement, obtained the number of mean/median amount 0,2 (2%). It indicates Under-assessment in order to set NJOP. Head of region roles as temporary PPAT is very decisive in order to provide legal certainty to the process of making land transfer rights deed and also temporary PPAT has to keep up with principal task and authority.

Keywords: Effectiveness, Tax Object Selling Value (NJOP), Assessment Sales Ratio.