

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISTILAH.....</b>	<b>xii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah.....</b>	<b>7</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4 Manfaat Penelitian .....</b>	<b>9</b>
<b>1.5 Kerangka Penelitian .....</b>	<b>10</b>
<b>BAB II GAMBARAN UMUM .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Kondisi Umum.....</b>	<b>11</b>
2.1.1 Kondisi Administratif.....	11
2.1.2 Kondisi Geografi dan Topografi.....	12
2.1.3 Penggunaan Lahan .....	13
2.1.4 Kependudukan (Demografi).....	14
<b>2.2 Tinjauan Pustaka .....</b>	<b>14</b>
2.2.1 Nilai dan Harga Tanah.....	14
2.2.2 Penilaian Tanah .....	16
2.2.3 Ekonomi Perpajakan .....	18
2.2.4 Tax Morale .....	20
2.2.5 Tax Evasion .....	20
2.2.6 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....	21
2.2.7 Faktor-Faktor yang Memengaruhi Harga Tanah .....	23
2.2.8 Aksesibilitas .....	26
2.2.9 <i>Assessment sales ratio</i> .....	28
<b>2.3 Keaslian Penelitian.....</b>	<b>30</b>
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
<b>3.1 Desain Penelitian .....</b>	<b>32</b>
<b>3.2 Data Penelitian .....</b>	<b>36</b>

3.2.1 Jenis dan Sumber Data .....	36
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data .....	37
<b>3.3 Sampel .....</b>	<b>39</b>
<b>3.4 Definisi Operasional Variabel .....</b>	<b>40</b>
3.4.1 Definisi Operasional Variabel terkait Faktor-Faktor yang Memengaruhi Nilai Perolehan Objek Pajak .....	40
3.4.2 Definisi Operasional Variabel terkait Faktor-Faktor yang Memengaruhi Standar Assessment Ratio .....	41
3.4.3 Definisi Operasional Variabel Penilaian Massal .....	42
3.4.4 Definisi Operasional Variabel <i>Assessment sales ratio</i> .....	43
3.4.5 Definisi Operasional Potensi Kehilangan Pajak (Potential Loss) .....	44
<b>3.5 Teknik Analisis Data .....</b>	<b>45</b>
3.5.1 Perhitungan Nilai Tanah dalam Penilaian Massal .....	45
3.5.2 Perhitungan Nilai Waktu Uang ( <i>Time Value of Money</i> ) .....	46
3.5.3 Analisis <i>Assessment sales ratio</i> .....	47
3.5.4 Analisis Potensi Kehilangan Pajak ( <i>Potential Loss</i> ) .....	48
3.5.5 Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi <i>Assessment sales ratio</i> .....	48
3.5.6 Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi NPOP .....	52
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>59</b>
<b>4.1 Analisis Deskriptif Persebaran Data Transaksi.....</b>	<b>59</b>
<b>4.2 Analisis Deskriptif Variabel.....</b>	<b>67</b>
<b>4.3 Hasil Penelitian Faktor-Faktor yang Memengaruhi ASR.....</b>	<b>72</b>
<b>4.4 Hasil Penelitian Faktor-Faktor yang Memengaruhi ASR Tingkat Padukuhan</b>	
<b>83</b>	
4.4.1 Analisis Deskriptif.....	83
4.4.2 Hasil Uji Regresi Logistik.....	85
<b>4.5 Hasil Penelitian Faktor-Faktor yang Memengaruhi NPOP.....</b>	<b>91</b>
4.5.1 Analisis Deskriptif.....	91
4.5.2 Hasil Uji Regresi Linear Berganda .....	98
<b>4.6 Hasil Penelitian Faktor-Faktor yang Memengaruhi ASR.....</b>	<b>109</b>
4.6.1 Hasil Uji Regresi Logistik.....	109
<b>4.7 Pembahasan .....</b>	<b>116</b>
4.7.1 Faktor-Faktor yang Memengaruhi ASR dan NPOP Properti .....	116
4.7.2 Faktor-Faktor yang Memengaruhi ASR pada level Padukuhan .....	130
4.7.3 Hasil Penilaian Massal .....	133
4.7.4 Hasil Pengukuran <i>Assessment sales ratio</i> .....	146
4.7.5 Perhitungan Potensi Kehilangan Pajak .....	190
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>202</b>
<b>5.1 Kesimpulan .....</b>	<b>202</b>
<b>5.2 Saran .....</b>	<b>205</b>

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>208</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>214</b>