



Daftar Isi

| | |
|--|----------|
| Halaman Judul..... | i |
| Halaman Pengesahan | ii |
| Pernyataan Keaslian Karya Tulis | iii |
| Kata Pengantar | iv |
| Halaman Persembahan | vi |
| Daftar Isi..... | vii |
| Daftar Tabel | ix |
| Daftar Gambar..... | x |
| Daftar Lampiran | xi |
| Intisari | xii |
| Abstract | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 5 |
| 1.3 Pertanyaan Penelitian..... | 5 |
| 1.4 Tujuan Penelitian | 5 |
| 1.5 Manfaat Penelitian | 6 |
| 1.6 Kontribusi Penelitian | 6 |
| 1.7 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian..... | 6 |
| 1.8 Sistematika Penulisan | 7 |
| BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA | 8 |
| 2.1 Landasan Teori | 8 |
| 2.1.1 Faktor-faktor yang memengaruhi nilai properti..... | 8 |
| 2.1.2 Dasar penilaian properti | 10 |
| 2.1.3 Pendekatan penilaian properti..... | 10 |
| 2.1.4 Teknik penilaian massal untuk NJOP bumi..... | 13 |
| 2.2 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) | 14 |
| 2.2.1 Subjek dan objek pajak | 15 |
| 2.2.2 Nilai jual objek pajak (NJOP)..... | 15 |
| 2.3 <i>Assessment Sales Ratio</i> (ASR) | 16 |
| 2.4 Tinjauan Pustaka..... | 17 |



| | |
|---|----|
| BAB III METODE PENELITIAN | 20 |
| 3.1 Desain Penelitian | 20 |
| 3.2 Definisi Operasional Variabel | 20 |
| 3.3 Populasi dan Sampel..... | 22 |
| 3.4 Instrumen Penelitian | 23 |
| 3.5 Teknik Pengumpulan Data | 23 |
| 3.6 Teknik Analisis Data | 25 |
| 3.6.1 Perhitungan nilai tanah | 25 |
| 3.6.2 Analisis data spasial..... | 26 |
| 3.6.3 Alat analisis ASR..... | 26 |
| 3.6.4 Alat evaluasi ASR..... | 28 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 32 |
| 4.1 Deskripsi Data | 32 |
| 4.2 Analisis Data Hasil Penelitian dan Pembahasan | 33 |
| 4.2.1 Analisis ASR..... | 33 |
| 4.2.2 Evaluasi hasil ASR | 35 |
| 4.2.3 Zona nilai tanah dan potensi PBB Kelurahan Wonotingal | 39 |
| BAB V SIMPULAN | 46 |
| 5.1 Simpulan..... | 46 |
| 5.2 Keterbatasan | 46 |
| 5.3 Implikasi | 47 |
| Daftar Pustaka | 48 |
| Lampiran | 50 |