

INTISARI

Sejak diberlakukannya UU Nomor 28 Tahun 2009 yang berkaitan dengan pengalihan pengelolaan dan pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), terdapat berbagai masalah yang dihadapi salah satunya yaitu ketidakadilan dalam penetapan nilai pajak. Permasalahan tersebut terjadi karena tidak dilakukan evaluasi NJOP bidang tanah secara rutin. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan antara NJOP bidang tanah dengan kedekatan akses jalan dan mengetahui daerah yang memiliki NJOP tertinggi serta terendah dari hasil analisis spasial di Desa Guwosari. Hasil analisis divisualisasikan dalam bentuk peta tematik dengan tujuan memudahkan dalam proses evaluasi NJOP bidang tanah berdasarkan kedekatan akses jalan.

Pada penelitian ini tahap pertama yang dilakukan yaitu identifikasi awal bidang-bidang tanah yang memiliki kedekatan dengan jalan kabupaten. Proses identifikasi dilakukan menggunakan analisis *proximity* dengan operasi *multiple buffer*. Bidang tanah yang berada pada interval 0 s.d. 10 meter, 10 s.d. 50 meter, dan 50 s.d. 100 meter dari jalan kabupaten diseleksi dengan *query spasial*. Bidang yang terpilih digabungkan dengan data atribut SPOP dan NIR untuk memperoleh atribut NJOP. Pemilihan sampel dilakukan menggunakan metode *cross section* dan teknik *purposive sampling*. Jumlah bidang yang terpilih yaitu 110 bidang tanah. Evaluasi NJOP dilakukan dengan membandingkan NJOP bidang tanah berdasarkan kedekatan akses jalan. Kedekatan akses jalan yang dimaksud pada penelitian ini yaitu jarak dari as jalan kabupaten ke bidang bidang tanah. Oleh karena itu, untuk mengetahui secara spesifik jarak dari as jalan kabupaten ke bidang tanah diukur jarak *real* as jalan kabupaten ke bidang tanah. Hubungan antara NJOP bidang tanah dengan jarak bidang tanah ke jalan kabupaten diperoleh dari nilai korelasi dari dua variabel tersebut.

Pada penelitian ini diperoleh nilai korelasi antara NJOP bidang tanah dengan jarak bidang tanah ke jalan kabupaten yaitu -0,1908. Nilai korelasi yang diperoleh sangat rendah karena nilainya mendekati nol. Hal ini menunjukkan tidak ada hubungan antara NJOP bidang tanah dengan jarak bidang tanah ke jalan kabupaten. Berdasarkan hubungan tersebut, NJOP yang telah ditetapkan di Desa Guwosari belum sepenuhnya mempertimbangkan kedekatan akses jalan. Daerah yang memiliki NJOP tertinggi terletak di Dusun Kentolan Lor, sedangkan NJOP terendah terletak di Dusun Bungsing, Watugedug, dan Kembanggede.

Kata kunci: NJOP, Evaluasi NJOP, Analisis *Proximity*, *Multiple Buffer*

ABSTRACT

Since the enactment of Law Number 28 the Year 2009 relating to the transfer of management and collection of the Rural and Urban Building Land Tax (PBB-P2), there have been various problems faced, one of which is injustice in determining the tax value. These problems occur because NJOPs do not routinely evaluate land parcels. This study aims to determine the relationship between NJOP plots of land with proximity to access roads and determine areas that have the highest and lowest NJOP from the results of spatial analysis in the Village of Guwosari. The results of the analysis are visualized in the form of a thematic map to facilitate the NJOP evaluation process for parcels based on the proximity of the road access.

In this study, the first stage is the initial identification of parcels of land that have proximity to district roads. The identification process is carried out using a proximity analysis with multiple buffer operations. Plots of land that are at intervals of 0 to d. 10 meters, 10 to 50 meters and 50 to 100 meters of district roads are selected by a spatial query. The selected fields are combined with the SPOP and NIR attribute data to obtain the NJOP attribute. The sample selection is done using the cross section method and purposive sampling technique. The number of fields selected was 110 land parcels. NJOP evaluation is carried out by comparing NJOP parcels based on proximity of road access. The proximity of the road access referred to in this study is the distance from the district road axis to the parcel of land. Therefore, to find out specifically the distance from the regency road to the parcels of land is measured the distance of the real as regency road to parcels. The relationship between NJOP parcels and the distance of parcels to district roads is obtained from the correlation values of the two variables.

In this study, the correlation value between the NJOP parcels with the distance of parcels to the district road is -0.1908. The correlation value obtained is very low because the value is close to zero. This shows there is no relationship between NJOP plots of land with the distance of plots of land to district roads. Based on this connection, NJOP that has been established in Guwosari Village has not fully considered the proximity of road access. The regions that have the highest NJOP are located in Kentolan Lor Hamlet, while the lowest NJOP is located in Bungsing, Watugedug and Kembanggede hamlets.

Keywords: NJOP, NJOP Evaluation, Proximity Analysis, Multiple Buffer