

Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Pernyataan Keaslian Karya Tulis.....	iii
Halaman Persembahan.....	iv
Prakata.....	v
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel.....	x
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Lampiran.....	xii
Intisari.....	xiii
<i>Abstrak</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	6
1.4 Tujuan Penelitian.....	7
1.5 Motivasi Penelitian.....	7
1.6 Manfaat Penelitian.....	7
1.7 Kontribusi Penelitian.....	7
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian.....	8
1.9 Sistematika Penelitian.....	9
BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA.....	10
2.1 Landasan Teori.....	10
2.1.1 Konsep pajak.....	10
2.1.2 Pajak daerah.....	12
2.1.3 Penilaian pajak properti dan NJOP.....	14
2.1.4 Pengertian nilai dan penilaian properti.....	22
2.1.5 Pendekatan Biaya.....	27
2.1.6 Depresiasi atau penyusutan.....	33
2.1.7 Metode Perbandingan Data Pasar.....	37
2.2 Kajian Pustaka.....	38

2.3 Kerangka Pemikiran.....	40
BAB III METODE PENELITIAN	42
3.1 Desain Penelitian.....	42
3.2 Definisi Operasional Variabel.....	42
3.3 Populasi dan Sampel.....	44
3.4 Instrumen Penelitian.....	44
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	44
3.6 Teknik Analisis Data.....	46
3.6.1 Pendekatan Biaya.....	47
3.6.2 Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi (<i>Depreciated Replacement Cost / DCR</i>).....	47
3.6.3 Metode Perbandingan Data Pasar (<i>direct comparison method</i>).....	48
3.6.4 Zona Nilai Tanah (ZNT)	49
3.6.5 Peraturan Bupati Magetan Nomor 62 Tahun 2018 tentang Klasifikasi Dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Serta Daftar Biaya Komponen Bangunan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Kabupaten Magetan	50
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	52
4.1 Deskripsi Data	52
4.1.1 Letak geografis dan pembagian administratif Kabupaten Magetan....	52
4.1.2 Demografi Kabupaten Magetan.....	53
4.1.3 Kondisi perekonomian Kabupaten Magetan.....	53
4.1.4 Laju inflasi Kabupaten Magetan.....	56
4.1.5 Analisis kawasan Kecamatan Magetan.....	57
4.1.6 Sistem jaringan dan persebaran telekomunikasi.....	58
4.1.7 Data properti objek penelitian	61
4.2 Pembahasan	63
4.2.1 Nilai jual objek pajak (NJOP)	63
4.2.1.1 Estimasi nilai bangunan.....	64
4.2.1.2 NJOP bangunan	67
4.2.1.3 Estimasi nilai tanah.....	68
4.2.1.4 NJOP tanah.....	71
4.2.1.5 NJOP menara BTS.....	72
4.2.1.6 Perbandingan NJOP	72
BAB V SIMPULAN	76
5.1 Simpulan	76
5.2 Implikasi.....	77
5.3 Keterbatasan.....	77
5.4 Saran.....	77
Daftar Pustaka.....	79
Lampiran.....	81