

INTISARI

Sejak pelimpahan kewenangan pajak, pemerintah kota dan kabupaten sebagian besar belum siap untuk memanfaatkan potensi pajak bumi dan bangunan secara maksimal karena kendala kekurangan data, rendahnya penerimaan publik atas pajak dan kewajiban pajak yang sangat besar. Aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG) dengan dukungan teknologi penginderaan jauh dapat dimanfaatkan dalam menentukan nilai jual objek pajak pada suatu daerah. Visualisasi data perpajakan bumi dan bangunan ke dalam sebuah peta dengan Sistem informasi Geografis dapat mengefektifkan dan mengefisienkan pengelolaan pajak serta mendongkrak penerimaan daerah. Dalam penelitian ini digunakan penilaian massal dengan teknik analisis *multiple regression*.

Hasil analisis regresi menunjukkan lebar jalan depan dan luas tanah berpengaruh secara signifikan terhadap nilai tanah. Zona Nilai Tanah (ZNT) di Kelurahan Terusan terbagi menjadi 4 zona dengan NIR tertinggi adalah Rp 245.387 per meter persegi pada Zona AC, sedangkan NIR terendah adalah Rp 166.080 per meter persegi pada Zona AD. Potensi peningkatan PBB dengan simulasi ASR 100% sampai dengan ASR 60% didapatkan hasil pada simulasi ASR 100% potensi PBB meningkat 1969 % sedangkan dengan simulasi ASR 60% potensi PBB meningkat 1181%.

Kata kunci : Sistem Informasi Geografis (SIG), Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Penilaian Massal.

ABSTRACT

Since the transfer of tax authority, both city and district governments, most of them are not ready to take full advantage of the potential land and building taxes due to data shortages, low public revenue from taxes and huge tax obligations. Geographic Information System (GIS) with the support of remote sensing technology can be used in determining the selling value of tax objects in an area. Visualization data of land and building taxation into a map with a Geographic Information System on it make tax management and boost regional revenues become more effective and efficient. In this research, mass appraisal using multiple regression analysis technique is used.

The results of the regression analysis show that the width of the front road and the surface area have a significant effect on the value of the land. The Land Value Zone (LVZ) in the Terusan Village is divided into 4 zones with the highest NIR being IDR 245,387 per square meter in the AC Zone, while the lowest NIR is IDR 166,080 per square meter in the AD Zone. The potential for increasing PBB with ASR simulation of 100% to ASR 60% showed that in the simulation of ASR 100% the potential for PBB increased by 1969%, while the simulation of ASR 60% the potential for PBB increased 1181%.

Keywords: Geographic Information System (GIS), sales value of taxable object, mass appraisal