

ABSTRACT

This study aims to: (1) analyze the assessment ratio (AR) is used as the basis for determining the taxable value (NJOP) in Village of Way Mengaku, West Lampung regency, (2) analyze the central tendency assessment ratio (AR) is used as the basis determination of taxable value (NJOP) in Village of Way Mengaku, West Lampung Regency, and (3) analyze potential tax revenue in the Village of Way Mengaku, West Lampung Regency. Sampling method is used nonprobability sampling with purposive sampling technique. Property valuation using the market approach to the extraction method for generating an indication of the value of land, whereas the building assessment using the cost approach refers to the BTB MAPPI 2016.

This study shows that the level of assessment ratio (AR) of land 7.42 percent, 23.55 percent of the building, and property 14.72 percent. Level assessment ratio (AR) is located under the conditions specified by the Director General of Taxes through the SE-09 /PJ.6/2003 stated TOSV at least 80 percent of the market value. The measurement results show that the central tendency for over-assessment of construction going on (124%) and progressive (111%) based on the standards set by the IAAO.

Keyword: Tax Object Selling Value (TOSV), assessment ratio, MAPPI, IAAO.

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk: (1) menganalisis *assessment ratio (AR)* yang digunakan sebagai dasar penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Kelurahan Way Mengaku Kabupaten Lampung Barat, (2) menganalisis tendensi sentral *assessment ratio (AR)* yang digunakan sebagai dasar penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Kelurahan Way Mengaku Kabupaten Lampung Barat, dan (3) menganalisis potensi penerimaan PBB-P2 di Kelurahan Way Mengaku Kabupaten Lampung Barat. Metode penyampelan yang digunakan adalah *nonprobability sampling* dengan teknik *sampling purposive*. Penilaian properti menggunakan pendekatan pasar dengan metode ekstraksi untuk menghasilkan indikasi nilai tanah, sedangkan penilaian bangunan menggunakan pendekatan biaya mengacu pada BTB MAPPI tahun 2016.

Penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat *assessment ratio (AR)* tanah 7,42 persen, bangunan 23,55 persen, dan properti 14,72 persen. Tingkat *assessment ratio (AR)* tersebut berada dibawah ketentuan sebagaimana ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak melalui SE-09/PJ.6/2003 yang menyatakan NJOP minimal 80 persen dari nilai pasar. Hasil pengukuran tendensi sentral menunjukkan bahwa untuk bangunan terjadi *over-assessment* (124%) dan *progresivitas* (111%) berdasarkan standar yang ditetapkan oleh IAAO.

Kata kunci: NJOP, *assessment ratio*, MAPPI, IAAO.