

## INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan penilaian terhadap properti menara-menara BTS di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, sehingga nantinya akan dapat digunakan dalam penentuan NJOP. Dasar nilai yang digunakan dalam penelitian ini yaitu nilai wajar. Penentuan NJOP dilakukan berdasarkan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 12 tahun 1994. Metode analisis dalam penelitian ini menggunakan salah satu pendekatan penilaian properti yaitu pendekatan biaya metode DRC untuk mendapatkan NJOP bangunan (menara BTS) dan metode perbandingan data pasar untuk mendapatkan NJOP tanah. NJOP tanah dan bangunan akan dijumlahkan untuk mendapatkan NJOP menara BTS tersebut. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil investigasi, sedangkan data sekunder diperoleh dari data yang dimiliki dinas-dinas pemerintahan terkait.

Hasil dari analisis penentuan NJOP menara-menara BTS yang sesuai dengan tanggal penilaian menunjukkan bahwa indikasi NJOP masing-masing menara BTS diantaranya: Jalan Anggajaya 2, RT/RW 08/10 adalah Rp1.817.983.143,00; Jalan Paingan V Dusun Krodan, RT/RW 05/05 adalah Rp598.951.520,00; Jalan Pang Puger I Pugeran, RT/RW 08/10 adalah Rp622.366.829,00; Jalan Gambir adalah Rp1.185.699.906,00; Jalan Tajem RT/RW 03/31 adalah Rp357.974.770,00; dan Jalan Karang Asem Condong Catur adalah Rp478.255.304. Indikasi NJOP pada penelitian ini dikatakan wajar sebab dilihat dari segi pengukurannya telah menggunakan pendekatan dan metode yang sesuai dengan standar yang berlaku pada SPI dan KEPI. Sehingga NJOP pada penelitian ini sudah sesuai dengan ketentuan nilai pasar wajar.

Kata kunci: Pendekatan Biaya (*Cost Approach*), Menara BTS (*Base Transceiver Station*), dan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak).

## **ABSTRACT**

This study aims to assess the properties of BTS towers in Depok Districts, Sleman Regency, so that will be used in the determination of NJOP. Basic values used in this study are reasonable values. Determination of NJOP based on The Laws of Land and Building Taxes, point 12, 1994. The analysis methods in this study using one of property valuation approach are method of cost approach, the DRC, to get NJOP building (BTS towers) and method of market data comparison to gain NJOP land. NJOP land and buildings will be summed to find the real NJOP of BTS towers. The data used in this study are primary data and secondary data. Primary data were obtained from the results of the investigation, while secondary data obtained from the data owned by the relevant government agencies.

The results of determination NJOP analysis in accordance with valuation date show that the indication of NJOP each BTS towers are: Anggajaya II Street, RT/RW 08/10 is Rp1.817.983.143,00; Paingan V Street Krodan Village, RT/RW 05/05 is Rp598.951.520,00; Pang Puger I Street Pugeran, RT/RW 08/10 is Rp622.366.829,00; Gambir Street is Rp1.185.699.906,00; Tajem Street RT/RW 03/31 is Rp357.974.770,00; and Karang Asem Street Condong Catur is Rp478.255.304,00. The indications of NJOP in this study is showed reasonable because the terms of measurement have used approach methods in accordance with applicable standards in the SPI and KEPI. So, NJOP in this study are in accordance with the provisions of fair market values.

**Keywords:** Cost Approach, Base Transceiver Station Tower, and NJOP.