

# Analisis alternatif kebijakan penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP - PBB) atas objek jalan tol di Provinsi DKI Jakarta = Analysis of alternative policies for determining of the sale value of land and building tax objects (NJOP - PBB) on toll road objects in DKI Jakarta Province.

Devry Prawitra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20517651&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Jalan tol merupakan objek PBB – P2 dimana memiliki peranan dalam pemenuhan penerimaan pemerintah daerah melalui PBB – P2 dan juga penyumbang bagi penerimaan pemerintah pusat baik melalui konsesi pengelolaan jalan tol maupun laba atas penugasan BUMN dalam mengelola jalan tol. Selain itu juga jalan tol memiliki peranan yang besar sebagai penghubung antar pusat ekonomi daerah. Sehingga perlu penilaian NJOP PBB – P2 yang tepat dan sesuai sehingga nilai yang dihasilkan dapat diterima oleh kedua belah pihak, baik dari pihak fiskus maupun pengelola jalan tol sebagai wajib pajak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis alternatif pengelolaan penilaian PBB – P2 atas jalan tol yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) DKI Jakarta. Penelitian ini menggunakan paradigma post-positivisme dengan metode pendekatan kualitatif. Adapun alternatif kebijakan dalam penetapan PBB – P2 atas objek jalan tol yang dapat diterima oleh kedua belah pihak melalui penyeragaman nilai jual objek pajak atas jalan tol dimana dalam pelaksanaan kebijakan tersebut perlu didukung oleh kebijakan kepala daerah, sarana dan prasarana yang memadai, penetapan jabatan fungsional penilai serta pelatihan – pelatihan yang memadai. Sedangkan untuk mekanisme penilaian yang digunakan sebagai alternatif kebijakan penetapan PBB – P2 atas jalan tol menggunakan pendekatan harga pasar dengan metode weighted average dan menjadikan kemampuan perusahaan sebagai faktor koreksi dalam penetapan NJOP PBB – P2 tahun berikutnya.

.....Toll roads are the object of PBB - P2 which have a role in fulfilling local government revenues through PBB - P2 and are also a contributor to central government revenues both through toll road management concessions and profits from the assignment of BUMN in managing toll roads. In addition, toll roads have a big role as a liaison between regional economic centers. So it is necessary to assess the NJOP PBB - P2 that is appropriate and appropriate so that the resulting value can be accepted by both parties, both from the tax authorities and toll road managers as taxpayers. This study aims to analyze the alternative management of PBB – P2 assessment of toll roads conducted by the DKI Jakarta Regional Revenue Agency (Bapenda). This research uses post-positivism paradigm with qualitative approach method. As for alternative policies in determining PBB - P2 on toll road objects that can be accepted by both parties through uniform sales value of tax objects on toll roads where in the implementation of these policies need to be supported by regional head policies, adequate facilities and infrastructure, determination of functional appraisers and adequate training. As for the assessment mechanism used as an alternative to the policy for setting PBB – P2 on toll roads, it uses a market price approach with the weighted average method and makes the company's ability as a correction factor in determining the NJOP PBB – P2.