

ABSTRAK

ESTIMASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) MENGUNAKAN METODE REGRESI LINEAR SERTA VISUALISASI WEBGIS (Studi Kasus: Kelurahan Argodadi, Sedayu, Bantul)

Oleh:

Aida Azka Azzahra

117.200.051

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu sumber pendapatan utama bagi pemerintah daerah, yang digunakan untuk membiayai berbagai program pembangunan, proyek infrastruktur, dan layanan publik di tingkat lokal. Salah satu pendekatan yang umum digunakan dalam menetapkan tarif PBB-P2 melibatkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Namun, penyebaran informasi NJOP terutama dalam bentuk spasial masih belum efektif. Sehingga diperlukan media yang mampu menyajikan informasi ini secara mudah, efisien, dan hemat dalam hal ruang, waktu, serta biaya. Salah satu solusi yang memungkinkan untuk mengatasi tantangan ini adalah dengan memanfaatkan WebGIS (*Website Geographic Information System*). Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk memodelkan estimasi NJOP di Kelurahan Argodadi secara spasial dan memvisualisasikannya dalam *WebGIS*.

Proses pembuatan estimasi NJOP melibatkan metode *buffer*, *skoring*, *overlay*, dan perhitungan model regresi linear sederhana. Parameter yang digunakan didasarkan oleh berbagai faktor, seperti keberadaan fasilitas umum, penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, dan aksesibilitas lahan negatif. Penggunaan metode *buffer*, *skoring*, dan *overlay* bertujuan untuk menetapkan nilai kelas harga lahan, yang nantinya akan digunakan untuk mengestimasi NJOP. Penentuan model untuk menghitung estimasi menggunakan persamaan regresi linear sederhana yang menghubungkan nilai kelas harga lahan dengan NJOP yang tercatat di lapangan.

Hasil analisis estimasi NJOP di Kelurahan Argodadi menghasilkan lima kelas, yakni estimasi NJOP sangat tinggi, tinggi, sedang, rendah, dan sangat rendah. Estimasi NJOP tertinggi yang didapatkan adalah Rp1.416.940, sedangkan NJOP terendah mencapai Rp167.912. Hasil estimasi NJOP divisualisasikan dengan *WebGIS* yang

memungkinkan penyajian informasi yang interaktif, dilengkapi dengan berbagai fitur pendukung. WebGIS estimasi NJOP Kelurahan Argodadi dapat diakses secara daring melalui laman bit.ly/NJOPArgodadi.

Kata Kunci : NJOP, *WebGIS*, Sistem Informasi